



GEMEENTE LINGEWAAL

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 november 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van IJsclub Asperen voor het slopen en het nieuw bouwen van het clubhuis voor de ijsclub op het perceel kadastraal bekend gemeente Asperen, sectie A, nummer 616, plaatselijk bekend:

Stardam 1a te Asperen

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Sloop
- RO (afwijken van de bestemming)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1.1a, de activiteit slopen aan artikel 2.2.1a, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12.1a-3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Het beroepsschrift moet ten minste bevatten: uw naam, adres, de dagtekening, een beschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld en de gronden van het beroep. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Wij wijzen u er op dat er voor de procedures griffierecht betaald moet worden, de tarieven kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het slopen en nieuw bouwen van het clubhuis voor de ijsclub op Stardam 1 a te Asperen:

het bouwen van een bouwwerk.*1. Inhoudelijke beoordeling*Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere bouw- of verbouwwerkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

Bestemmingsplan:

Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Asperen" geprojecteerd op grond met de bestemming "Groen". Het bouwplan is niet in overeenstemming met het genoemde bestemmingsplan.

Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit:

Omdat het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit is het noodzakelijk om voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

Monument:

Het onderhavige pand is niet aangewezen als Monument.

Welstand:

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand 23 november 2010.

Het slopen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Op het sloofterrein moet de sloopvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de sloopwerkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld aan bouw- en woningtoezicht. Ook dient het gereedkomen van de werkzaamheden gemeld te worden.
3. De houder van de sloopvergunning moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf. Ten minste 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient het certificaat van de sloper, voor het verwijderen van asbest, overhandigd te worden aan bouw- en woningtoezicht van de gemeente Lingewaal.
4. Na voltooiing van de werkzaamheden dient een kopie van de afvoerbonnen van het asbesthoudende materiaal overhandigd te worden aan bouw- en woningtoezicht van de gemeente Lingewaal.
5. Het bewerken van het eventueel aanwezige asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrij komt is niet toegestaan.
6. Voor zover uitvoerbaar, dient het eventueel aanwezige asbest te worden verwijderd. (art. 8.3.5. lid1)
7. Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige en niet hinderlijke wijze. Dit onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven, terreinen en hun gebruikers.(o.a. het voorkomen van stofhinder en ernstige trillingen).
8. Het slopen van de aanbouw dient uit veiligheidsoverwegingen met de hand te geschieden.
9. Het sloofterrein moet zodanig zijn afgesloten dat redelijkerwijs geen toegang mogelijk is voor onbevoegden.
10. Alvorens u start met de sloopwerkzaamheden, verzoeken wij u bij het "Kabels en Leidingen Informatie Centrum", tel. 0800-0080 of www.klic.nl om te informeren of er aldaar kabels of leidingen aanwezig zijn. Is dit het inderdaad het geval, dan dient u hiermee met het slopen rekening te houden.
11. Om milieu- en veiligheidsredenen dienen eventuele aansluitingen van de nutsbedrijven onmiddellijk te worden afgesloten.
12. Eventuele riolafvoerleidingen dienen deugdelijk water- en gasdicht te worden afgesloten.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit slopen voldoet aan de bepalingen uit de artikelen 8, lid 2, onder e. van de Woningwet juncto artikel 8.1.1 van de Bouwverordening gemeente Lingewaal 2010, alsmede artikel 8.3.1. t/m 8.4.1. van de bouwverordening gemeente Lingewaal 2010.

3. Aanbevelingen

Voor eventuele ontgravingwerkzaamheden adviseren wij u vroegtijdig met Waterschap Rivierenland contact op te nemen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Inhoudelijke beoordeling

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Asperen' en heeft de bestemming 'Groen' met als aanduiding 'Js'. Een clubgebouw is op deze locatie niet toegestaan.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toelichting

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is bijgevoegd

Om planologisch medewerking te verlenen aan het verzoek is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning zoals beschreven in artikel 2.12.1a-3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeenteraad van Lingewaal heeft bij raadsbesluit van 2 december 2010 middels een algemene verklaring van geen bedenking categorieën aangewezen waarin het college van burgemeester en wethouders bevoegd is. Dit geval valt onder deze verklaring.

Ter inzage legging

Vanaf 30 juni t/m 10 augustus 2011 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Leges

Vastgestelde bouwkosten	€ 30.000,00
Leges welstandtoetsing	€ 135,00
Leges activiteit bouwen	€ 764,00
Leges activiteit sloop	€ 205,00

Totaal te betalen leges € 1.104,00

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Aanvraagformulieren | |
| 2. Tekening situatie | d.d. 18 oktober 2010 |
| 3. Tekening gebouw | d.d. 29 oktober 2010 |
| 4. Ruimtelijke onderbouwing | d.d. 31 augustus 2011 |

Asperen, 2 september 2011

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

J.A.B.W. van Lith
Afdelingshoofd Bouwen, Milieu en Handhaving

bla

Algemene informatie betreffende de activiteit bouw

De punten 1 tot en met 13 zijn volgens de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Lingewaal op ieder bouwwerk van toepassing. De punten 14 tot en met 16 zijn alleen van belang als het betreffende onderwerp voor uw bouwplan aan de orde is.

1. Bouwen op gemeentegrond:

Wanneer het bouwplan wordt uitgevoerd op grond die eigendom is van de gemeente Lingewaal, dan is daarvoor een afzonderlijke toestemming van de gemeente voor nodig. De verleende omgevingsvergunning mag u niet aanmerken als een toestemming voor bouwen op gemeentegrond.

2. Gebruik van gemeentegrond:

Het is, zonder schriftelijke toestemming van ons college, verboden een weg of weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt in dat op de weg, waaronder behoort de rijweg, het voetpad en bermen, geen bouw materiaal, bouwafval of containers mogen worden opgeslagen c.q. geplaatst.

3. Intrekken vergunning:

Burgemeester en wethouders kunnen een verleende vergunning intrekken als:

- a. de omgevingsvergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- b. niet voldaan is aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden;
- c. binnen drie jaar nog niet is aangevangen met de bouwwerkzaamheden;
- d. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
- e. als de vergunninghouder daarom verzoekt.
- f. in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dit wil zeggen dat uit onderzoek van het bureau Bibob is gebleken dat ernstig gevaar bestaat de vergunning mede zal worden gebruikt om (a) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of (b) strafbare feiten te plegen.

4. Bouwbesluit en bouwverordening:

Voor zover niet uit de gewaarmerkte gegevens, behorende bij deze vergunning, valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening van gemeente Lingewaal en het Bouwbesluit, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.

5. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden:

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

1. de omgevingsvergunning;

6. Het uitzetten van de bouw:

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag niet worden begonnen alvorens door bouw- en woningtoezicht is aangegeven:

- het peil ten opzichte van de straat;
- de plaats ten aanzien van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen.

Een verzoek tot het aanwijzen van de bebouwingsgrenzen dient minimaal twee weken van te voren bij bouw- en woningtoezicht te worden ingediend.

7. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

1. Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen in het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen;

- c. de aanvang van eventuele grondverbeteringswerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis worden gesteld van het storten van beton.

8. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld via bijgevoegd formulier gereedmelding bouwwerk. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen dat niet gereed is gemeld en/of niet gebouwd is overeenkomstig de omgevingsvergunning.

9. Afscheiding van het bouwterrein:

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

10. Bouwafval:

1. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval en moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen;
2. De fractie gevaarlijk afval en de fractie overig bouwafval dient gescheiden te worden bewaard in aparte afvalbakken;
3. Op de bouwplaats mag bouwafval niet buiten de afvalbakken worden bewaard.

11. Bronnering:

Indien voor het realiseren van de omgevingsvergunning op enigerlei wijze (bron)bemaling noodzakelijk is dient u daarvoor vooraf ontheffing aan te vragen ingevolge de "Keur voor waterkeringen en wateren voor het waterschap Rivierenland" (aan te vragen via het Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel, tel. (0345-649090),

12. Riolering:

In gebieden waar een gescheiden gemeentelijk rioleringsstelsel ligt bestaat de verplichting om een gescheiden stelsel aan te leggen en gescheiden aan te leveren en aan te sluiten. Overigens adviseren wij altijd een gescheiden riolering aan te leggen. Op termijn zal het gescheiden aanleveren/aansluiten van afvalwater zeker worden bevorderd/verplicht.

13. Bijkomende werkzaamheden:

In verband met de uitvoering van het bouwplan, waarvoor vergunning is verleend, kan het gewenst of noodzakelijk zijn dat bepaalde werkzaamheden moeten worden verricht zoals bijvoorbeeld het kappen van een boom, het aanleggen van een inrit, het aanbrengen van reclame-uitingen of het aansluiten op een riolering. Voor deze werkzaamheden is een vergunning vereist. Voor informatie over het aanvragen van een dergelijke vergunning en de eisen waaraan u dan moet voldoen dient u, voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, contact op te nemen met de gemeente Lingewaal.

14. Bodemonderzoek

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning gaat de gemeente na of op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie bodemonderzoek wettelijk vereist is, dan wel dat vrijstelling op de verplichting van het indienen van een bodemonderzoeksrapport kan worden verleend. De uitkomst hiervan is verwerkt in de beslissing op de aanvraag om vergunning. Als u vrijstelling heeft van bodemonderzoek brengt dat het risico met zich mee dat de grond achteraf toch verontreinigd blijkt te zijn. De gemeente aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

15. Asbest

Wij wijzen u erop, dat indien er asbest verwijderd wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit sloop noodzakelijk is.

Dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit sloop een asbestinventarisatie rapport noodzakelijk is.

Deze inventarisatie dient gemaakt te worden door een door de Stichting Certificatie Asbest (SCA) erkend bureau. Ook de bedrijven die het asbest verwijderen dienen door de SCA gecertificeerd te zijn.

16. Aanwijzingen:

1. In verband met bouwactiviteiten op of langs dijken wijzen wij u erop, dat naast omgevingsvergunning ook een ontheffing ingevolge de "Keur voor waterkeringen en wateren voor het waterschap Rivierenland" is vereist (aan te vragen via het Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel, tel. 0344-649090).
2. In verband met de veiligheid wordt u verzocht niet over kabels en (gas)leidingen te bouwen. Informatie over de ligging van kabels en leidingen kunt u opvragen bij het "Kabel en Leiding Informatiecentrum", tel. 0800-0080 of www.klic.nl.
3. twee weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, dienen de volgende gegevens te worden verstrekt:
Kwaliteitsverklaring of bewijs van gelijkwaardigheid betreffende inbraakwerendheid voor de deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen.

Algemene Informatie voor de activiteit sloop

- Tegen het verlenen van een sloopvergunning kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de datum waarop deze is uitgereikt een bezwaarschrift indienen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Wij wijzen u op het risico dat u loopt bij het beginnen met de sloop gedurende de bezwaar- en beroepstermijn. De uiterste consequentie van ingesteld bezwaar of beroep kan zijn dat de verleende sloopvergunning wordt vernietigd. Het verdient daarom aanbeveling dat u voordat u met de werkzaamheden begint eerst overleg pleegt over uw sloopplannen met hen, waarvan u bezwaren tegen de sloopvergunning verwacht en/of met de medewerkers van de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving.
- Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water op het oppervlaktewater contact opnemen met Waterschap Rivierenland, tel. 0344-649090. Bij het lozen op de (gemeentelijke)riolering moet u contact opnemen met de heer M. Borowski, tel. 0345-634029.
- Overtollige grond of een tekort aan grond dient overeenkomstig het bouwstoffenbesluit van de bouwplaats te worden af- dan wel te wordt toegevoerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C. Schmidt-van der Linden, tel. 0345-634078.
- Volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Lingewaal is het verboden trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouw- en sloopmaterialen, bouwketen, containers en dergelijke.