

**GEMEENTE LINGEWAAL****Omgevingsvergunning**

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 mei 2012 een aanvraag 1^e fase voor een omgevingsvergunning ontvangen van G. Kouwenhoven voor het splitsen van het perceel ten behoeve van de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Asperen, sectie A, nummer 275, plaatselijk bekend:

Middelweg 39a te Asperen**besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12. 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:

- RO (afwijken van de bestemming)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12, 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. Het ontwerpbesluit heeft van 6 september t/m 17 oktober 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit wijkt niet af van het ontwerpbesluit.

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. Er kan echter geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbesluit. 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.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Inhoudelijke beoordeling

Bestemmingsplan

- Het betreffende bouwperceel ligt in het bestemmingsplan "Kern Asperen" en heeft hierin de bestemming "Wonen -1" met subbestemming (hlij) "handel in lompen en oud ijzer"
- In de begripsbepaling is opgenomen dat een bouwperceel een aaneengesloten stuk grond is, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- Bebouwing van een hoofdgebouw moet volgens de bouwvoorschriften binnen het bouwvlak gesitueerd worden
- Een bouwvlak is een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- Op het betreffende perceel zijn twee bouwvlakken aangegeven, waarvan één met de nadere bestemming handel in lompen en oud ijzer.
- Per bouwperceel is volgens artikel 20.2.1.b maximaal 1 woning toegestaan ; splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt.
- Tijdens de tervisielegging was er een bedrijf gevestigd in Lompen en oud ijzer.
- Binnen het bestemmingsplan is in artikel 20.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de subbestemming handel in lompen en oud ijzer te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
- Het laatste jaar zijn er geen activiteiten ten aanzien van handel in lompen en oud ijzer meer geweest op het perceel.
- Daar er binnen het bestemmingsplan geen ontheffingen en of wijzigingen zijn aangegeven voor het splitsen van het bouwperceel voor de bouw van een woning binnen het bouwvlak en de bouw van een nieuwe "extra" woning niet valt onder de kruimelgevallen zoals vermeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht moeten wij de aanvraag zien als een aanvraag voor het volgen van procedure conform artikel 2.12.lid 1a - 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In het huidige bestemmingsplan is in de toelichting (5.3.2 blz 44) vermeld dat het gemeentelijk beleid van Lingewaal is dat bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 inpasbaar zijn binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3 en hoger niet. Doordat er nu geen bedrijf meer is gevestigd en er dus alleen nog maar huisgebonden bedrijvigheid is toegestaan met een maximum oppervlakte van 50 m2 lijkt het ons raadzaam om splitsing van het perceel mogelijk te maken waardoor binnen het al bestaande bouwvlak de bouw van een woning is toegestaan.
- De percelen hebben na splitsing voldoende omvang om een extra vrijstaande woning te kunnen bouwen.
- de aanwezige bouwvlakken hoeven niet vergroot te worden.
- Artikel 20.2.1 c wijziging in: de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 1 meter uit de voorgevelbouwgrens. Dit betekent dat dan (net als bij de andere woningen) hooguit maximaal 6 meter vanaf de 'voorerfgrens' wordt gebouwd.
- Doordat de splitsing naar onze mening past binnen de opzet en toelichting van het bestemmingsplan zijn er geen nadelige gevolgen voor het groen, de ecologie, de flora en fauna de cultuurhistorische en archeologische waarden voor de omgeving te verwachten en achten wij het verlenen van deze ontheffing ruimtelijk gezien verantwoord:
- Verder wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken
- er ontstaat geen onaanvaardbare hinder en/of verlies van privacy voor de eigenaren/gebruikers van omliggende gronden en gebouwen

- De aanvraag om een omgevingsvergunning mag, gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo, alleen geweigerd worden indien vergunning verlening met toepassing van artikel 2.12. niet mogelijk is.
- In het besluit omgevingsrecht (Bor) staat in artikel 6.5 lid 1 vermeld dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is voor het afwijken van het bestemmingsplan.
- Dat de Raad van de gemeente Lingewaal op 2 december 2010 heeft besloten een algemene verklaringen van geen bedenkingen te verlenen voor gevallen die vallen onder artikel 2.12 lid 1a 3°
- Dat de betreffende aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen

Door het verlenen van de ontheffing/vrijstelling worden de belangen van derden in mindere mate geschaad dan die van belanghebbende bij het weigeren ervan.

IN WERKINGTREDING

Voor het realiseren van het project dient ook een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd. Op grond van artikel 2.5 van de Wabo kan een omgevingsvergunning gefaseerd worden aangevraagd. Uit de aanvraag voor de omgevingsvergunning blijkt dat aanvrager van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt. De aanvraag voor de eerste fase heeft uitsluitend betrekking op de afwijken van de bestemming. Pas wanneer ook beschikt is op de aanvraag met betrekking tot de tweede fase (de activiteit bouwen) kan van de omgevingsvergunning gebruik worden gemaakt. Dit betreft een eerste fasebeschikking.

Leges:

Leges procedure artikel 2.12.1a-3 Wabo zonder activiteit bouw	€	4.071,00
Totaal te betalen	€	4.071,00

Overige bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Verbeelding

Asperen, 9 november 2012

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

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

