



GEMEENTE LINGEWAAL

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 8 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Goudreinet Vuren B.V voor het bouwen van een tankstation, met reclamebord en 2 vlaggenmasten op het perceel kadastraal bekend gemeente Vuren, sectie S, nummer 967 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend:

Zeiving 19 te Vuren

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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
- Handelen in strijd met regels RO
- Reclame

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, de activiteit reclame aan artikel 2.2, 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 (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Het ontwerpbesluit heeft van 18 februari t/m 30 maart 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit wijkt ten aanzien van hoofdstuk 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing tekstueel af van het ontwerpbesluit.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Nederland, Team bestuursrecht Arnhem, 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 Oost-Nederland, Team bestuursrecht Arnhem, 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 bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De aansluiting van hemelwater en vuil water op het gemeentelijk riool dient gescheiden te worden aangeleverd. De aansluiting van het riool moet worden aangevraagd en over de wijze van uitvoeren wordt in overleg getreden met de gemeente.

Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden treft Initiatiefnemer de vereiste verkeersvoorzieningen en veiligheidsvoorzieningen om beschadigingen, hinder en overlast op openbaar terrein te beperken.

Op de verharding van de gemeentelijke wegen, voet- en fietspaden in en rond het plangebied mogen geen rijplaten worden neergelegd.

Indien ten gevolge van bouwwerkzaamheden verontreiniging op gemeentelijke wegen ontstaat, wordt dit door en op kosten van Initiatiefnemer gereinigd, met dien verstande dat dit in ieder geval telkens aan het einde van elke werkdag geschiedt.

Indien bij de werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen dan dient op grond van de Monumentenwet 1988, artikel 53, het bevoegd gezag hiervan direct in kennis te worden gesteld

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo en het volgende overwogen:

Bestemmingsplan:

Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014" geprojecteerd op grond met de bestemming "Verkeer, Waarde Nieuwe Hollandse Waterlinie, openheid Waarde - Archeologische verwachting 4".

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan.

Wij zijn op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd ontheffing te verlenen van genoemde strijdigheid.

Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit:

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

Monument:

Het onderhavige pand is niet aangewezen als Monument.

Welstand:

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, (d.d. 23 september 2015).

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014" geprojecteerd is op grond met de bestemming "Verkeer, Waarde Nieuwe Hollandse Waterlinie, openheid Waarde - Archeologische verwachting 4"
- Het bouwplan in strijd is met artikel 18 van genoemde bestemmingsplan, omdat op de bestemming verkeer uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut mogen worden gebouwd;
- Het bestemmingsplan geen flexibiliteitsbepalingen heeft op grond waarvan kan worden meegewerkt aan onderhavig plan.
- In artikel 2.10 lid 2 Wabo is bepaald dat indien een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede aangemerkt wordt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo aan Burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft dat een omgevingsvergunning kan worden verleend om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een geldend bestemmingsplan, indien het planvoornemen en het daarop volgend besluit van de gemeente niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het te nemen besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wel dient op grond van milieuwetgeving een melding worden ingediend bij het bevoegd gezag.
- Hoewel het afwijken van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van het college van Burgemeester en wethouders op grond van de Wabo.
- Er echter door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af moet worden gegeven alvorens het college hierover definitief kan besluiten.
- De Raad van de Gemeente Lingewaal op 10 december 2015 een concept verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- Deze verklaring gelijk met deze concept vergunning ter inzage wordt gelegd.
- Daar er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit zijn ingediend, moet de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring worden aangemerkt.
- Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en gemeentelijke beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met deze beleidskaders.
- Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente hebben een overeenkomst afgesloten waarin ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn.
- Op basis van de beoordeelde stukken er sprake is van een meldingsplichtige inrichting (type B) op grond van het Activiteitenbesluit.
- Op de CNG-tankinstallatie het Activiteitenbesluit en de richtlijn PGS 25 van toepassing zijn. De interne en externe afstanden genoemd in het besluit moeten in acht worden genomen vanaf de onderdelen van de CNG-installatie.

Op grond van de navolgende argumenten achten wij het verlenen van deze ontheffing ruimtelijk gezien verantwoord:

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

Het op of aan een onroerende zaak maken of voeren van handelsreclame.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

het aanbrengen van de reclame moet geschieden overeenkomstig de bepalingen en eisen van het Bouwbesluit

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

de reclame uitingen voldoen aan het Reclamebeleid en de Welstandsnota van de gemeente Lingewaal en goedgekeurd is door de welstandscommissie op 23 september 2015

Leges:

Vastgestelde bouwkosten	€	215.000,00
Bouwactiviteiten, (legesverordening artikel 5.3.1.1)	€	4.474,00
Welstandsadvies (legesverordening artikel 5.3.1.2)		360,00
Totaal te betalen	€	4.834,00

Overige bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Welstandsformulier
3. Tekening werknummer 551629 nummer DO-B201 wijziging D d.d. 08-09-2015
4. Tekening werknummer 551629 nummer DO-B102 wijziging D d.d. 08-09-2015
5. Tekening werknummer 551629 nummer DO-B101 wijziging D d.d. 08-09-2015
6. Ruimtelijke onderbouwing april 2016
7. Verkennend bodemonderzoek projectnummer 14364 d.d. 15-12-2014
8. QuickScan Flora en Fauna project 14236 d.d. 01-08-2014
9. Bureauonderzoek + actualisatie 2014 Archeologie d.d. 29-08-2014
10. Raadsadviesnota VVGB d.d. 10-12-2015
11. Raadsbesluit VVGB d.d. 10-12-2015

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Constructieve berekeningen en tekeningen

Asperen, 21 april 2016

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,



J.A.B.W. van Lith

Afdelingsmanager Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Algemene informatie betreffende de activiteit bouw

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. als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning niet met de werkzaamheden is begonnen;
- 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 tenminste 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 de daarvoor benodigde ontgravingswerkzaamheden (uiterlijk 2 werkdagen voor de aanvang);
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen;
 - c. de aanvang van eventuele grondverbeteringswerkzaamheden.

U kunt hiervoor de bijgevoegde antwoordkaarten gebruiken of de digitale formulieren op onze website invullen.

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 of via het digitale formulier op onze website www.lingewaal.nl - producten en diensten - formulieren. 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 rioleringssysteem ligt bestaat de verplichting om een gescheiden systeem 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. Sloopmelding asbestverwijdering

Indien meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest wordt verwijderd, moet tenminste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding ingediend worden.

Bij de indiening van een sloopmelding is een asbestinventarisatie rapport noodzakelijk. 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. Geluid

Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

17. Aanwijzingen:

1. In verband met bouwactiviteiten op of langs dijken en watergangen 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.

