

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 september 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Rijndijk 65 te Doornenburg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2011-0363.

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 bouwen aan artikel 2.1, lid 1, sub a en voor de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet.

Met het besluit van 5 juli 2011 hebben burgemeester en wethouders in principe medewerking verleend voor de (her)bouw en functiewijziging van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de functiewijziging van de loods staande op het perceel Rijndijk 65 te Doornenburg.

De ontwerp omgevingsvergunningen, met alle relevante stukken, hebben met ingang van 17 november 2011, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode is één zienswijze ontvangen. Hierop is middels een nota van zienswijze gereageerd.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 15 mei 2012 besloten, 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 deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten: Bouwen en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overige bijgevoegde documenten

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

- V1, aanvraagformulier ontvangen d.d. 16-09-2011
- V2, bestektekening technisch blad d.d. 12-09-2011
- V3, bestektekening d.d. 28-10-2011
- V4, details d.d. 12-09-2011
- V5, bouwveiligheidsplan d.d. 28-09-2009
- V6, EPC-berekening d.d. 13-09-2011
- V7, correctie EPC d.d. 13-09-2011
- V8, toetsing bouwbesluit d.d. 12-09-2011
- V9, trapdetails d.d. 24-11-2010
- V10, uittreksel KvK d.d. 01-02-2011
- V11, funderingsadvies ontvangen d.d. 15-11-2011
- V12, berekening fundering ontvangen d.d. 15-11-2011

- V13, productie tekeningen ontvangen d.d. 15-11-2011
- V14, statische berekening ontvangen d.d. 15-11-2011
- V15, rapportage geotechnisch bodemonderzoek ontvangen d.d. 15-11-2011
- V16, tekening prefab fundering ontvangen d.d. 15-11-2011
- V17, situatieschets d.d. 15-05-2012

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorwaarden:

- 1 de aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dienen bij de afdeling Dienstverlening, team Omgeving en Inwoners te worden gemeld;
- 2 het gebouwde c.q. verbouwde (inclusief afvoer bouwafval) moet voldoen aan de bouwverordening van de gemeente Lingewaard;
- 3 nadat het bouwwerk is uitgezet dient u de heer T. Kersten en/of de heer M. Quakkelaar van de afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen. Pas na controle mogen de bouwwerkzaamheden worden voortgezet;
- 4 buiten het bouwterrein mogen geen materialen worden opgeslagen. Als dit toch noodzakelijk wordt geacht dient op grond van de APV hiertoe een vergunning te worden gevraagd;

Bouwbesluit:

- 5 uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende gegevens ter controle te worden ingediend. Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
 Deze constructieve gegevens kunt u richten aan de heer T. Kersten en/of de heer M. Quakkelaar;

Brandweer:

- 6 op de overloop op de eerste verdieping en in de hal van de begane grond dient een niet-ioniserende rookmelder opgenomen te worden. Deze dient te worden aangesloten op het elektranet en uitgevoerd te worden conform de NEN2555;

Bodem:

- 7 ter plaatse is een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest in de grond aanwezig. Er mag pas gebouwd worden nadat de evaluatie op de sanering door het bevoegd gezag (de provincie) is goedgekeurd;

Archeologie:

- 8 er moet een archeologische begeleiding uit worden gevoerd indien er graafwerkzaamheden plaats vinden die dieper reiken dan 60 centimeter beneden maaiveld.
Gezien de aanzienlijke dikte van een vondstlaag binnen het plangebied, zal er een selectie moeten plaatsvinden wat wel en wat niet wordt verzameld. Dit om te voorkomen dat de begeleiding qua kosten uit de hand loopt. De selectie moet voorafgaand aan de aanbesteding worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE) dat moet worden goedgekeurd door de gemeente Lingewaard / de regioarcheoloog;

Ruimtelijk beheer:

- 9 vóór gereedmelding dient een revisietekening van de riolering (en HWA) aangeleverd te worden. Er dient aangesloten te worden op de bestaande rioolaansluiting die al aanwezig is. Hemelwater dient apart afgevoerd te worden op de watergang.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan Bemmel Buitengebied 1978;
- dat het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing biedt waarmee medewerking aan het bouwplan kan worden verleend;
- dat op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- dat in geval van het toepassen van een dergelijke afwijking “de nota Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied” zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 22 september 2011 en de werkafspraken met de gemeenteraad d.d. 31 maart 2011 als leidraad fungeren en dat het bouwplan daarmee in overeenstemming is;
- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van het beoogde bouwplan;
- dat vanaf 17 november 2011 het concept besluit, de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat gedurende de ter inzage periode één zienswijze is ingediend;
- dat naar aanleiding van deze zienswijze een nota van zienswijzen is opgesteld;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 24 januari 2012 besloten heeft deze nota van zienswijzen vast te stellen;
- dat het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot stopzetting van de procedure;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 24 januari 2012 besloten heeft een omgevingsvergunning te verlenen voor de (her)bouw en functiewijziging woning Rijndijk 65 en functiewijziging loods Rijndijk 65 te Doornenburg;
- dat tegen dit besluit beroep is ingesteld;
- dat tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank;
- dat de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem op 13 april 2012 uitspraak heeft gedaan in de hoofdzaak;
- dat de rechtbank de beroepen gegrond heeft verklaard en de omgevingsvergunningen voor de bouw van de woning en het verbouwen van de schuur heeft vernietigd;
- dat de rechtbank heeft geoordeeld dat de aan de omgevingsvergunningen ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing gebreken vertoont;
- dat de ruimtelijke onderbouwing naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank is herzien;
- dat het bouwplan geen wijzigingen heeft ondergaan;
- dat derhalve geen aanleiding bestaat om het ontwerpbesluit met de daaraan ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing hernieuwd ter inzage te leggen;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 15 mei 2012 besloten heeft de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing vast te stellen en tevens onderhavige omgevingsvergunning te verlenen.

Bemmel, 15 mei 2012.

Burgemeester en wethouders van Lingewaard,
De secretaris, de burgemeester,

Drs. E.R. Loenen H.H. de Vries

Beroepschrift en voorlopige voorziening

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van bekendmaking een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hieraan zijn kosten verbonden.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste:

de naam en het adres van de indiener;

de dagtekening (datum);

een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;

de gronden van het beroep (motivering).

Bij het beroepschrift dient een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Voor schorsende werking is een uitspraak van de Voorzieningenrechter nodig. Hiervoor kan, tegelijk met of na de indiening van het beroepschrift, een verzoek worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een schuur. De aanvraag gaat over Rijndijk 65 te Doornenburg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2011-0444.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, sub a en voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet.

Met hun besluit van 5 juli 2011 hebben burgemeester en wethouders in principe medewerking verleend voor de herbouw en functiewijziging van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de functiewijziging van de loods staande op het perceel Rijndijk 65 te Doornenburg.

De ontwerp omgevingsvergunningen, met alle relevante stukken, hebben met ingang van 17 november 2011, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode is één zienswijze ontvangen. Hierop is middels een nota van zienswijze gereageerd.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 15 mei 2012 besloten, 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 deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit: bouwen en gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overige bijgevoegde documenten

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

- V1, aanvraagformulier ontvangen d.d. 16-11-2012
- V2, tekening ontvangen d.d. 16-11-2012
- V3, tekening nieuwe situatie ontvangen d.d. 16-11-2012
- V4, foto's bestaande situatie
- V5, situatieschets d.d. 15 mei 2012

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorwaarden:

- 1 de aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dienen bij de afdeling Dienstverlening, team Omgeving en Inwoners te worden gemeld;
- 2 het gebouwde c.q. verbouwde (inclusief afvoer bouwafval) moet voldoen aan de bouwverordening van de gemeente Lingewaard;
- 3 nadat het bouwwerk is uitgezet dient u de heer T. Kersten en/of de heer M. Quakkelaar van de afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen. Pas na controle mogen de bouwwerkzaamheden worden voortgezet;
- 4 buiten het bouwterrein mogen geen materialen worden opgeslagen. Als dit toch noodzakelijk wordt geacht dient op grond van de APV hiertoe een vergunning te worden gevraagd;

Bouwbesluit:

- 5 uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende gegevens ter controle te worden ingediend. Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.Deze constructieve gegevens kunt u richten aan de heer T. Kersten en/of de heer M. Quakkelaar;

Bodem:

- 6 ter plaatse is een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest in de grond aanwezig. Er mag pas gebouwd worden nadat de evaluatie op de sanering door het bevoegd gezag (de provincie) is goedgekeurd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan “Bemmel Buitengebied 1978”;
- dat het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing biedt waarmee medewerking aan het bouwplan kan worden verleend;
- dat op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- dat in geval van het toepassen van een dergelijke afwijking “de nota Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied” zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 22 september 2011 en de werkafspraken met de gemeenteraad d.d. 31 maart 2011 als leidraad fungeren en dat het bouwplan daarmee in overeenstemming is;
- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van het beoogde bouwplan;
- dat vanaf 17 november 2011 het concept besluit, de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat gedurende de ter inzage periode één zienswijze is ingediend;

- dat naar aanleiding van deze zienswijze een nota van zienswijzen is opgesteld;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 24 januari 2012 besloten heeft deze nota van zienswijzen vast te stellen;
- dat het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot stopzetting van de procedure;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 24 januari 2012 besloten heeft omgevingsvergunning te verlenen voor de (her)bouw en functiewijziging woning Rijndijk 65 en functiewijziging loods Rijndijk 65 te Doornenburg.
- dat tegen dit besluit beroep is ingesteld;
- dat tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank;
- dat de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem op 11 april 2012 uitspraak heeft gedaan in de hoofdzaak;
- dat de rechtbank de beroepen gegrond heeft verklaard en de omgevingsvergunningen voor de bouw van de woning en het verbouwen van de schuur heeft vernietigd;
- dat de rechtbank heeft geoordeeld dat de aan de omgevingsvergunningen ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing gebreken vertoont;
- dat de ruimtelijke onderbouwing naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank is herzien;
- dat het bouwplan geen wijzigingen heeft ondergaan;
- dat derhalve geen aanleiding bestaat om het ontwerpbesluit met de daaraan ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing hernieuwd ter inzage te leggen;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 15 mei 2012 besloten heeft de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing vast te stellen en tevens onderhavige omgevingsvergunning te verlenen.

Huissen, 15 mei 2012.

burgemeester en wethouders van Lingewaard,

burgemeester en wethouders van Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. E.R. Loenen H.H. de Vries

Beroepschrift en voorlopige voorziening

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van bekendmaking een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hieraan zijn kosten verbonden.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste:

de naam en het adres van de indiener;

de dagtekening (datum);

een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;

de gronden van het beroep (motivering).

Bij het beroepschrift dient een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Voor schorsende werking is een uitspraak van de Voorzieningenrechter nodig. Hiervoor kan, tegelijk met of na de indiening van het beroepschrift, een verzoek worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.