



Retouradres: Postbus 3066, 5.1.2e Arnhem

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Velp

Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Datum
30 juni 2025

Pagina
1 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

OLO-nummer
8288439

Behandeld door
5.1.2e

Geachte 5.1.2e,

Op 20 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande woning en het aanleggen van een uitweg gelegen aan De Kruigang 23, kadastraal bekend gemeente Gendt, sectie A, nummer 6285.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB2284. U bent de enige die dit besluit krijgt. Graag (indien nodig) het besluit ook delen met uw gemachtigde.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We verlenen een omgevingsvergunning voor de voorgelegde activiteiten. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **met voorschriften te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
5.1.2e ARNHEM
Postbus 3066
5.1.2e Arnhem

026 377 16 00
5.1.2e @odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van € 5.1.2f.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

• 2.3.8 activiteit uitweg/ uitrit aanleggen	€	5.1.2f
• 2.3.3.3 plan. strijdig gebr. (bouw) - buitenplans	€	5.1.2f
• 2.3.1.1.2 Welstand bijlage A. 1a: Regulier tarief	€	5.1.2f
• 2.3.1.3.1/2.3.1.3.2 Bodemrapport regulier	€	5.1.2f
• 2.3.1.1 (a t/m e) Activiteit bouwen	€	5.1.2f

Datum
30 juni 2025

Pagina
2 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de opgegeven kosten op het aanvraagformulier vastgesteld op € 5.1.2f exclusief btw.

U ontvangt nog een factuur van de gemeente. Op de factuur is vermeld hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Dit is een andere procedure dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven. Voor vragen kunt u contact opnemen met de gemeente, deze informatie vindt u op de factuur of op de website van de gemeente.

Publicatie

Het besluit publiceren wij in Het Gemeente Nieuws en op www.overheid.nl.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de bekendmaking.

Als tijdens de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften en aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning is verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met **5.1.2e**. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: **5.1.2e** of per e-mail via **5.1.2e**@odra.nl.

Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via **5.1.2e**@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Lingewaard,

5.1.2e

5.1.2e

Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
 - Voorschriften en aandachtspunten
 - Overwegingen
 - Rechtsmiddelen
-
- 8288439_1703066365599_19-2095_231218_BA-970_V-G_plan.pdf
 - 8288439_1703066365381_19-2095_231218_BA-950_Kleuren-_Materialenstaat.pdf
 - 8288439_1703066323211_19-2095_231218_BA-900_oppervlakte-_en_inhoudlijst.pdf
 - 8288439_1703066322962_19-2095_231218_BA-000r_renvooi.pdf
 - 8288439_1703068982669_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 8288439_1703066323233_19-2095_231218_BA-920_bouwbesluitberekeningen.pdf
 - 8288439_1707893195054_uniec3_Kavel_GEN00-A-5285_2024-02-01_133306.pdf
 - 8288439_1707892827487_240095_AdB_BRI_0001_v1.0_Actualisatie.pdf
 - 8288439_1707892900902_19-2095_240205_BA-002_vrijstaande_woning.pdf
 - 8288439_1707892901221_19-2095_240205_BA-700_principedetails.pdf
 - 8288439_1707892901332_19-2095_240205_BA-940_leidingverloop.pdf
 - 8288439_1707893043167_24.4018R01.pdf
 - 8288439_1707893101791_Gegevens_duiker.png
 - 8288439_1707893194956_024009_De_Kruigang_Gendts_-_MPG_rapportage.pdf
 - 8288439_1707893195013_908163381_940BA3B14F8E480BAC160C28020743BB.pdf
 - 8288439_1707893261722_20240213_24.005_H01.01_Statische_berekening_woning_aan_de_Kruigang_te_Gendts.pdf

Datum
30 juni 2025

Pagina
3 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

- 8288439_1707893261807_Qbuz_24.005_BA_Detaillering.pdf
- 8288439_1707893261868_Qbuz_24.005_BA-000-5_Tekeninglijst.pdf
- 8288439_1707893261920_Qbuz_24.005_BA-001_Constructieoverzicht_palenplan_A_13-02-2024.pdf
- 8288439_1707893262029_Qbuz_24.005_BA-100_Constructieoverzicht_fundering_A_13-02-2024.pdf
- 8288439_1707893262105_Qbuz_24.005_BA-102_Constructieoverzicht_2e_verdieping_en_dak_A_13-02-2024.pdf
- 8288439_1707893262215_Qbuz_24.005_BA-200_Constructieoverzicht_aanzichten.pdf
- 8288439_1707893262298_Qbuz_24.005_BA-300_3d_impressie.pdf
- 5.jpg
- 4.jpg
- 3.jpg
- 2.jpg
- 1.jpg
- Specificatie zonnepanelen.pdf
- Bijlage 6 boomeffectenrisicoanalyse.pdf
- Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek.pdf
- Bijlage 4 Quick scan.pdf
- Bijlage 3 Stikstofonderzoek.pdf
- Bijlage 2. Antwoord beoordeling ODRA overleg waterschap.pdf
- Bijlage 2 Resultaat watertoets.pdf
- Bijlage 1. Antwoord beoordeling ODRA watertoets 5.1.2e .pdf
- Bijlage 1 Toekomstige situatie plangebied.pdf
- 19-2095_241028_BA.001_Situatie.pdf
- ROB Kruigang Gendt 22-11-2024.pdf
- Inrichtingstekening Gendt.pdf
- Huisnummertekening HN-1175.pdf

Datum
30 juni 2025

Pagina
4 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Bijlage: Procedure

Datum
30 juni 2025

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 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10, de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit' getoetst aan artikel 2.12 en de activiteit 'het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen' getoetst aan artikel 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
5 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Reacties Zienswijzen

De ontvangst van de aanvraag is gepubliceerd in Het Gemeente Nieuws en op www.overheid.nl.

Het ontwerpbesluit (met bijbehorende stukken) heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 22 april tot en met 2 juni 2025. De inzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 22 april 2025, nummer 173406. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen.

Er is één zienswijze tijdig (digitaal) ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijze is afkomstig van een omwonende. De zienswijze is in de Reactienota Zienswijze samengevat en beantwoord. Beoordeeld is of de ingebrachte zienswijze aanleiding geeft om (voorschriften van) het ontwerpbesluit aan te passen of niet over te gaan tot verlening van de omgevingsvergunning.

Conclusie is dat de zienswijze niet leidt tot aanpassing van de ontwerpvergunning. De Reactienota Zienswijze maakt deel uit van dit besluit en is tevens als bijlage bij de Ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De Reactienota is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 24 juni 2025.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 13 april 2017 heeft de gemeenteraad van Lingewaard op basis van van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor besloten enkele categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het toevoegen van één woning valt onder 'Wonen in stedelijk gebied' van het besluit van 13 april 2017. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde. januari 2011. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
30 juni 2025

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Pagina
6 van 14

Voorschriften

Zaaknummer
ODRA23AB2284

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Aanleveren aanvullende gegevens

dat tenminste 3 weken voordat met de desbetreffende handeling wordt gestart, de onderstaande gegevens en bescheiden ter beoordeling en goedkeuring zijn ontvangen:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit)
- De uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft).

Hieronder is begrepen:

- Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
- Specificaties funderingspalen (leverancier);
- Verwerking in tekening en berekening van eventuele paalmisstanden;
- Detailberekeningen en -tekeningen van beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bijvoorbeeld onderslagbalken, liggers, kolommen en lateien);
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);
- Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
- Detailberekeningen en –tekeningen van dak- of kapconstructies;
- Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Nader te overleggen gegevens

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd.
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van het zaaknummer. Dit kunt u doen via 5.1.2e@odra.nl.

Melding start bouw

- Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden:
- De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden.

Datum
30 juni 2025

Pagina
7 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar 5.1.2e@odra.nl.

Uitwerking constructieve gegevens

Aan de constructie voorwaarden is voldaan, tenminste aangaande de onderlinge samenhang tussen de diverse documenten, wanneer:

- De nader uit te werken constructieve berekeningen en tekeningen gecontroleerd en gewaarmerkt door de coördinerend constructeur per mail worden ingediend, via 5.1.2e@odra.nl onder vermelding van het zaaknummer.
- De volgende gegevens op alle documenten vermeld staan:
 - a. Projectomschrijving.
 - b. Projectadres en/of vergunningregistratienummer.
 - c. Auteur van het document (naam van het constructiebureau of constructeur).
 - d. Onderwerp van het document (berekening of tekening met omschrijving van titel of onderdeel).
 - e. Documentnummer en -versie.
 - f. Documentdatum (creatiedatum of wijzigingsdatum).
- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of samenhangende onderdelen gelijktijdig worden ingediend.
- Documentnamen moeten logisch en herkenbaar zijn (uit de documentnaam moet duidelijk blijken wat het document betreft).
- Documentnamen mogen maximaal 36 karakters bevatten (i.v.m. OLO-verwerking).
- Berekeningen zijn voorzien van een beschrijving van uitgangspunten en een inhoudsopgave.
- Bij wijzigingen de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerdere versie duidelijk op tekening is aangegeven.

Vloerpeil

- Het peil van de openbare weg ligt op [5.1.2f](#) + NAP. Advies is 30 cm boven de openbare weg. Het advies is om voor het nieuwe vloerpeil [5.1.2f](#) + NAP aan te houden.

Riolering

- Alle nieuwe ontwikkelingen zijn verplicht om gescheiden af te voeren.

Datum
30 juni 2025

Pagina
8 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Vuilwater riool

- Er is een gemeentelijk vuilwater rioolsysteem aanwezig, dit betreft een gescheiden rioolsysteem.
- Op het perceel is geen gemeentelijk rioolaansluiting aanwezig.
- Gemeente Lingewaard hanteert de kleur rood/bruin PVC voor vuilwater.

Hemelwater riool

- Er is een gemeentelijk hemelwater rioolsysteem aanwezig, dit betreft een gescheiden rioolsysteem op het perceel is geen gemeentelijk hemelwater rioolaansluiting aanwezig.
- De gemeente Lingewaard hanteert de volgende reeks t.a.v. afvoeren/verwerken van hemelwater.
 - Eerst op eigen perceel verwerken, d.m.v. bovengronds afstromen, infiltreren in de bodem of te bergen in een eigen wadi.
 - Indien aanwezig, afvoeren op een aanwezige watergang/sloot.
 - Het aansluiten van een hemelwater huisaansluiting op het hemelwater riool behoort tot de laatste mogelijkheid.
- Het aansluiten van hemelwater op het vuil- of gemengde rioolsysteem is niet toegestaan.
- Het aanvragen van een nieuwe vuilwater en hemelwater rioolaansluiting kan schriftelijk bij de gemeente Lingewaard.
- Alle kosten ten aanzien van de nieuwe rioolaansluiting zijn voor rekening van de aanvrager.

Bodem

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld. (<https://meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>)
- Bij de eventuele af - of aanvoer van grond, dient rekening te worden gehouden met onderzoek op de stofgroep PFAS. Dit is vanaf 8 juli 2019 verplicht conform het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van grond en baggerspecie;
- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen ( 5.1.2e);
 - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden.
 - De aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden

Archeologie

- Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht en moet de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) direct in kennis worden gesteld.

Uitzetten bouwplannen

- Dat voor de controle op het uitzetten van de gevellijnen contact opgenomen dient te worden met Omgevingsdienst Regio Arnhem, team toezicht en handhaving, telefoon 5.1.2e of via 5.1.2e@odra.nl.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- **Bestaande beplanting**
Op het perceel kadastraal bekend gemeente Gendt, sectie A, nummer 5285 staat een waardevolle boom welke in de bomenlijst is opgenomen als 'waardevolle boom nr. 404 beuk'. Deze dient behouden te blijven. Bij de verlening van de in deze vergunning aangevraagde activiteiten is ter bepaling van de benodigde bescherming van de beeldbepalende boom een boomeffectrapportage opgesteld (zie bijlage 6 bij de Ruimtelijke onderbouwing, boomeffectrapportage Jansen Boomadvies BER2024203, d.d. 3 oktober 2024).
Om de onderzochte boom tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden duurzaam te kunnen behouden, dienen de maatregelen en randvoorwaarden, genoemd in de rapportage onder a tot en met e op pagina 12 en 13 in acht te worden genomen.
- **Herplant verloren gegane boom**
In de achtertuin van de woning dient een boom van een inheemse boomsoort (zoals kers, lijsterbes, wilg, esdoorn, Pinus, Ginkgo) met een minimale aanplantmaat van 16-18 cm stamomtrek binnen een jaar na gereedmelding van de woning te zijn aangeplant. Deze dient in stand te worden gehouden. Er geldt een aan te houden afstand van minimaal 2 meter van de erfgrans. De aan te planten boom mag geen belemmeringen veroorzaken voor de reeds aanwezige waardevolle boom nr. 404 beuk.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

Datum
30 juni 2025

Pagina
10 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De verloren oppervlakte aan groen, door het aanleggen van de uitrit, moet worden gecompenseerd in het Groenfonds (€ 5.1.2f per m²);
- De verloren waterbergingsruimte, door het aanleggen van de uitrit, moet elders worden gecompenseerd;
- Er moet contact worden opgenomen met de vergunningenafdeling van het Waterschap Rivierenland voor het wijzigen van de inrit op de duiker;
- Om gevaar of hinder voor het wegverkeer ter plaatse tegen te gaan wordt de uitweg in opdracht van de gemeente aangelegd;
- Voor de aanleg van de betreffende uitweg wordt u verzocht contact op te nemen met 5.1.2e van de gemeente Lingewaard, telefoonnummer 5.1.2e. Het is u niet toegestaan deze uitweg zelfstandig aan te leggen, aangezien de grond waarop de uitweg moet worden aangelegd in eigendom is van de gemeente Lingewaard. Nadat u contact heeft opgenomen met 5.1.2e, ontvangt u op korte termijn een factuur voor het aanleggen van de uitweg. De uitweg zal daadwerkelijk worden aangelegd, zodra de aanlegkosten door u zijn voldaan.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
30 juni 2025

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
11 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Bestemmingsplan

- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Kom Gendt' en 'Herstelplan komplannen Lingewaard'.
- dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is;
- dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deelt toestemming wordt verwezen.

Welstand

- dat de Commissie Omgevingskwaliteit op 11 april 2025 het volgende advies heeft uitgebracht:
Naar het oordeel van de commissie is sprake van een zorgvuldig ontwerp dat in beeldtaal, materialisatie en kleurstelling passend is, zowel in zichzelf als in relatie tot de omgeving. Om deze reden kan worden ingestemd met het plan.
Gelet op bovenstaande wordt in het kader van een goede omgevingskwaliteit geadviseerd om akkoord te gaan met het plan.
- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bodem

- dat Aveco de Bondt voor de betreffende locatie een verkennend bodemonderzoek (projectnummer 181355, d.d. 7 juni 2018) heeft uitgevoerd;
- dat Aveco de Bondt voor de betreffende locatie een *Actualisatie-bodemonderzoek* (projectnummer 240095, d.d. 24 januari 2024) heeft uitgevoerd;
- Bevindingen: Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat in de bovengrond de gehalten koper, lood en zink de achtergrondwaarde overschrijden. In de ondergrond overschrijdt het gehalte nikkel de achtergrondwaarde. In het grondwater overschrijdt het gehalte barium de streefwaarde.
Bemonstering van de peilbuis is op de dag van plaatsing uitgevoerd en twee dagen daarna nogmaals (t.b.v. analyse op aanvullende componenten). Gezien het grondwater slechts licht verontreinigd is, heeft dit volgens Aveco waarschijnlijk geen invloed gehad op de resultaten.
I.v.m. mogelijk gebruik als boomgaard in het verleden, is het gebied aanvullend onderzocht op OCB's.

Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel is op het maaiveld her en der glas en bouwpuin aangetroffen.

- Conclusie: De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de bouwplannen op de locatie.

Datum
30 juni 2025

Pagina
12 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking

- dat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Gendt" en "Herstelplan komplannen Lingewaard" aan het onderhavige perceel de bestemming "Wonen" is toegekend.
- dat ingevolge artikel 21.2.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. En dat het bouwperceel niet gesplitst mag worden ten behoeve van de nieuwbouw van een woning.
- Dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning er geen bouwvlak aanwezig is. Tevens wordt het bouwperceel gesplitst ten behoeve van de nieuwbouw woning.
- dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan.
- Vanuit verschillende disciplines is de vorige ruimtelijke onderbouwing (d.d. 13 december 2023) beoordeeld, deze diende op een aantal punten te worden aangepast of aangevuld. Op 1 november 2024 zijn aangepaste en aangevulde stukken ingediend. Deze zijn positief beoordeeld. De aangevulde paragrafen over het gemeentelijk beleid ('Particuliere woningbouw in Lingewaard' en de Gids Ruimtelijke kwaliteit), over de waardevolle boom en over Klimaatadaptatie zijn een goede onderbouwing van het initiatief.
- Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een toereikende motivering om te kunnen stellen dat het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is.

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Dat de beoordelingsregels voor deze omgevingsplanactiviteit op basis van artikel 2.1a Omgevingsbesluit volgen uit de in de hiervoor geldende verordening.

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Lingewaard kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen; of
- e. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.

Deze beoordelingscriteria worden nader toegelicht in het uitwegenbeleid gemeente Lingewaard in artikelen 12 t/m 16.

Uw aanvraag is getoetst aan bovenstaande criteria. Uit deze toetsing is gebleken, dat het realiseren van de uitweg **voldoet** aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening en derhalve de omgevingsvergunning wordt verleend.

Datum
30 juni 2025

Pagina
13 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
30 juni 2025

Beroep

Pagina
14 van 14

Zaaknummer
ODRA23AB2284

Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank door de belanghebbende, waaronder de aanvrager of derde-belanghebbende, wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

De termijn voor het indienen van het beroepschrift start met ingang van de dag na waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor de datum van de terinzagelegging wordt verwezen naar de gemeentepagina op www.overheid.nl.

Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient het beroepschrift ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het beroep.

Voor de ontvankelijkheid van het beroep is het gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht van belang dat er tijdig zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derdebelanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij:

De voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het beroepschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift dient aan dezelfde vereisten als het beroepschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2, 7, 10