



GEMEENTE LINGEWAAL

ONTWERP Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Bot en van der Ham B.V. voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Heukelum, sectie E, nummer 866, PAND-ID nr. 7434, plaatselijk bekend:

Zuiderlingedijk 67 te Spijk

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

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 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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **22 november 2018 t/m 3 januari 2019** ter inzage gelegd.

Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesikking worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaal, Postbus 1014, 4147 ZG Asperen.

Zienswijzen kunnen zowel mondeling als schriftelijk worden ingediend.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

- U dient bijtijds het tijdstip van het inbrengen van de eerste paal evenals het type van het te gebruiken heiblok aan de heer E. de Bode van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door te geven via tel. 0345-634059 of e-mail e.debode@lingewaal.nl.
- Het heiwerk moet onder voortdurend toezicht staan van de directie, terwijl van alle palen kalenderingen bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving moeten worden ingediend.

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 "Wonen - 1, Waterstaat - Waterkering, Waarde - Archeologische waardevolle gebieden 1".

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan.

Ontheffing artikel 2.10, lid 2 van de Wabo.

Wij zijn op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 is door Dorp Stad & Land, adviseurs ruimtelijke kwaliteit, getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, (d.d. 14 augustus 2018).

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 is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014" geprojecteerd op grond met de bestemming "Wonen - 1, Waterstaat - Waterkering, Waarde - Archeologische waardevolle gebieden 1".
- Het bouwplan in strijd is met genoemd bestemmingsplan, omdat het hoofdgebouw buiten het bestaande bouwvlak gebouwd wordt.
- 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.

Registratienummer: HZ_WABO-2018-0087

- De bestaande, deels vervallen opstallen (woning op de dijk en twee agrarische schuren onder aan de dijk) worden gesaneerd. Daarvoor in de plaats verschijnt een duurzame nieuwbouwwoning met berging in de lijn met de huidige bebouwing van het dijklint. (aan de "teen" van de dijk ter plaatse).
- Het aantal woningen gelijk blijft.
- Er wordt voorzien in een vervangende nieuwbouwwoning, waardoor niet wordt afgeweken van het woningbouwcontingent voor onze gemeente.
- De geprojecteerde nieuwe woning met berging buiten de kernzone van de waterkering ter plaatse ligt.
- De bestaande woning op de huidige locatie op de rivierdijk (dus binnen de kernzone van de waterkering) wordt gesloopt. Dit past in het beleid van Waterschap Rivierenland.
- De huidige (bestaande) woning geen rijks- of gemeentelijke monumentenstatus heeft. Om deze reden heeft de bestaande woning met bijbehorende opstallen geen beschermde status.
- Per saldo sprake is van een afname van bebouwing en verharde oppervlakte in het buitengebied.
- Hierdoor de wateropvangcapaciteit van het gebied vergroot wordt.
- Wij gezien het bovenstaand met gebruikmaking van artikel 2.12 1a-3 van de Wabo ontheffing verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan voor het gevraagde bouwplan.
- Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- Er geen onaanvaardbare hinder en/of verlies van privacy ontstaat voor de eigenaren/gebruikers van omliggende gronden en gebouwen.
- Door het verlenen van de ontheffing de belangen van derden in mindere mate worden geschaad dan die van belanghebbende bij het weigeren ervan.

Leges:

Vastgestelde bouwkosten	€	██████████
Welstandstoets, (legesverordening artikel 5.3.1.2)	€	██████████
Bouwactiviteiten, (legesverordening artikel 5.3.1.1)	€	██████████
bouwen + buitenplanse afwijking 2.12 1a-3, (legesverordening artikel 5.3.3.3)	€	██████████
Totaal te betalen	€	██████████

Overige bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Welstandsformulier
3. Blad DO-01 d.d. 16-07-2018
4. Blad DO-02 d.d. 16-07-2018
5. Ruimtelijke onderbouwing versie 2.0 d.d. 02-07-2018

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Berekeningen en tekeningen van de kapconstructie en de houten balklaag van de zolderverdieping.
2. De berekeningen en tekeningen van de betonsysteemvloeren
3. Berekeningen en tekeningen van de wapening van de fundering.

Registratienummer: HZ_WABO-2018-0087

Asperen, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
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 rioleringsstelsel 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 aanbrenge 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:

- 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).
- 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.