

OMGEVINGSVERGUNNING (Ontwerp besluit)

Nummer: 022572360

Burgemeester en wethouders van Druten;

hebben een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van de heer P.J. Jansen, vertegenwoordigd door Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur BNA BV, de heer G. Sengers, ingekomen op 17 mei 2019, voor het bouwen van een woning, bijgebouwen en het aanleggen van een inrit op het perceel kadastraal bekend Druten, sectie D 1652, plaatselijk bekend Oude Weisestraat 2-1 te Afferden, omfattende:

- het bouwen van een bouwwerk,
(zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo).
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,
(zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo).
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen,
(zoals genoemd in artikel 2.2, lid 1, sub e van de Wabo).

Overwegende:

- dat wij op grond van artikel 2.4 van de Wabo het bevoegd gezag zijn dat op deze aanvraag om omgevingsvergunning beslist;
- dat wij de concept aanvraag omgevingsvergunning op 27 november 2017 onder nummer 2017-385 in behandeling hebben genomen;
- dat wij middels deze concept aanvraag geheel hebben getoetst en voorbereid tot dit ontwerp besluit;
- dat op de voorbereiding van dit besluit de uitgebreide voorbereidingsprocedure van § 3.3 van de Wabo van toepassing is;
- dat wij dit besluit dan ook overeenkomstig deze procedure hebben voorbereid;
- dat de aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Activiteit bouwen

- dat het bouwen van een bouwwerk op grond van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo moet voldoen aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand;

- dat de aanvraag voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen en aan de bouwverordening van de gemeente Druten;
- dat het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen “Kom Afferden”, “Periodiek plan Gemeente Druten 2017”, “2e periodieke herziening stedelijk gebied” en “3e Periodieke Herziening Druten”;
- dat de locatie op basis hiervan is bestemd als “Agrarisch” en “Wonen”;
- dat op de locatie tevens de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied” gelden;
- dat de aanvraag in strijd is met de regels van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, omdat ter plaatse de bouw van een woning niet is toegestaan;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, die in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 Wabo mede wordt aangemerkt als een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo;
- dat gelet op de overwegingen hieronder, omtrent de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo, de weigeringsgrond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo niet aan de orde is;
- dat het bouwplan op 27 mei 2019 is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap, waarbij is geadviseerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat de aanvraag derhalve voldoet aan de hierboven genoemde wettelijke toetsingscriteria;

Activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

- dat het op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan;
- dat het realiseren van een woning zoals voornoemd strijdig is met artikel 3 van het bestemmingsplan “Kom Afferden” en artikel 4 van het bestemmingsplan “Periodiek plan Gemeente Druten 2017” omdat het realiseren van een woning op deze gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ niet is toegestaan.
- dat op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer:
 1. de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking van toepassing zijn;
 2. het een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval betreft, of
 3. de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat noch de geldende bestemmingsplannen noch het Bor afwijkingsmogelijkheden bieden die ruimte geven voor de gevraagde ontwikkeling;

- dat op grond hiervan vergunning alleen kan worden verleend wanneer kan worden voldaan aan de criteria van een procedure als bedoeld onder 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo;
- dat als bijlage I bij deze beschikking een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, waaruit blijkt dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- dat, gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor, de aangevraagde vergunning niet kan worden verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- dat op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor de mogelijkheid is gegeven aan de gemeenteraad om categorieën gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is;
- dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 mei 2015 de categorieën gevallen heeft aangewezen;
- dat onderhavige aanvraag hierbinnen past;

Activiteit maken van een uitrit

- dat het op grond van artikel 2.2, eerste lid onder e, van de Wabo verboden is om zonder omgevingsvergunning een uitrit te maken of te veranderen;
- dat op grond van artikel 2.18 van de Wabo de omgevingsvergunning voor de uitrit alleen verleend of geweigerd kan worden op gronden die zijn aangegeven in de Algemene plaatselijke verordening (APV);
- dat de omgevingsvergunning, op grond hiervan slechts kan worden verleend met toepassing van de criteria genoemd in artikel 2.1.5.3 van de APV;
- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de bruikbaarheid van de openbare ruimte;
- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de groenvoorzieningen in de gemeente.
- dat gelet op het bovenstaande, geen van de genoemde weigeringsgronden van artikel 2.1.5.3 van de APV zich voordoet;
- dat op grond hiervan, gelet op het gestelde in artikel 2.18 van de Wabo, vergunning kan worden verleend;

Ten aanzien van de aanvraag

- dat het ontwerpbesluit en alle daarbij behorende stukken ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van gemotiveerde schriftelijke dan wel mondelinge zienswijze;

B E S L U I T E N:

- I. Aan de heer P.J. Jansen, vertegenwoordigd door Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur BNA BV, de heer G. Sengers, voornoemd, de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning, bijgebouwen en het aanleggen van een inrit, als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en overige bijlagen en met inachtneming van de volgende voorschriften:

Voorschriften:

Activiteit bouwen

1. Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder de bijgeleverde groene kaart "kennisgeving aanvang bouwwerk" retour te zenden. Dit moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden worden gemeld, conform artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.
2. Tenminste drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overgelegd:
 - a) De nog ontbrekende constructieve gegevens;
Bij niet tijdig indienen van de bovengenoemde gegevens kan een bouwstop volgen.
3. De bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de verplichtingen en bijzondere voorwaarden genoemd in hoofdstuk 1 en 8 van het Bouwbesluit 2012.
4. Het uitzetten, het aangeven van de rooilijn en het peil van het bouwwerk, dient te geschieden door de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Fysiek van onze gemeente (het particuliere perceel dient voor het uitzetten te zijn afgepaald), waarna de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Fysiek gewaarschuwd dient te worden voor de controle op de bouwplanken ter zake van rooilijn en peil.
5. Indien voorafgaande aan, dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan uw klantmanager Wabo van het Team Fysiek worden doorgegeven.
6. Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te verwachten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mag niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg met de medewerker handhaving

bouwzaken van het Team Fysiek c.q. de toezichthouder van het Team Openbare Ruimte vooraf schriftelijke toestemming wordt verkregen. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dan dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons (Team Openbare Ruimte) kan worden hersteld. Om eventuele aansprakelijkheid te voorkomen is het verstandig om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden de bestaande situatie gezamenlijk op te nemen met de toezichthouder van het Team Openbare Ruimte.

Bij aan- en afvoer van grond of zand dienen de wegen en trottoirs te worden schoon gehouden, en zodra de woning en/of het bedrijfspand, glas-/waterdicht is, wordt door Team Openbare Ruimte het huisnummerplaatje kosteloos aangebracht.

7. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld met de bijgevoegde rode kaart "kennisgeving gereedmelding bouwwerk" of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning. Dit moet uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden worden gemeld, conform artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.
8. Indien het noodzakelijk is om tijdelijk verlaging van het grondwater toe te passen, middels aanleg van bijvoorbeeld bronnering, dan mag het af te voeren water niet afgevoerd worden op de riolering. Het afvoeren van bronwater op een sloot, vijver e.d. is eventueel wel mogelijk. Vóór aanvang van eventuele bronneringswerkzaamheden dient u contact op te nemen met het Team Openbare Ruimte.
9. De op de tekening aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen moeten bij de realisering van de bouw worden uitgevoerd conform de opmerkingen van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, brandweer Gelderland Zuid.
10. Na aanleg van de gas (indien aanvraag omgevingsvergunning voor 1 juli 2018 is ingediend), water en elektra-installaties dienen deze gekeurd te worden door een installateur die beschikt over een KOMO-installatiecertificaat of die gecertificeerd is als Waarborginstallateur. Na goedkeuring door deze installateur dient u het bewijs van goedkeuring bij ons in te dienen. Pas nadat dit bewijs is ingediend mag het gebouw in gebruik worden genomen. U krijgt hiervoor een ontvangstbewijs dat u bij de omgevingsvergunning dient te bewaren.
11. Het niet nakomen van de bovengenoemde voorwaarden en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door uw klantmanager Wabo van het Team Fysiek laten controleren van constructiedelen, waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stillegging van de bouwwerkzaamheden door de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Fysiek ten gevolge hebben.
12. Deze vergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

Activiteit maken van een uitweg

1. Het gebruik van de vergunning mag er niet toe leiden dat de verkeersveiligheid, de doorstroming van het verkeer en bereikbaarheid van hulpdiensten in het geding komt, of kan komen.
2. In verband met de (verkeers)veiligheid te nemen verkeersmaatregelen, bij de uitvoering van de werkzaamheden, dienen in overeenstemming zijn met de daarvoor geldende (veiligheids)normen (CROW 96/96b).
3. De constructie/materialisering van de uitrit is afhankelijk van de plaatselijke situatie en wordt hierop afgestemd.
4. De beplanting naast de uitrit mag niet zodanig hoog worden, dat het zicht op de openbare weg, op enig moment, dusdanig wordt belemmerd dat hierdoor onveilige situaties ontstaan.
5. Als de nieuwe uitrit wordt aangelegd ter vervanging van de oude uitrit (maar op een andere plaats) dient de oude uitweg te worden verwijderd, waarna de weg ter plaatse van de opgeheven uitrit in de oorspronkelijke staat wordt hersteld.
6. De uitrit dient zodanig te worden aangelegd dat een minimale afstand van 2 meter tot aan de ter plaatse aanwezige bomen moet worden aangehouden.
7. Grondophoping dan wel grondverlaging onder de kroonprojectie van de ter plaatse aanwezige bomen dient zodanig plaats te vinden dat dit geen gevaar van het voortbestaan van de bomen zal betekenen.
8. De zorgplichtbepalingen die gelden vanuit de flora- en faunawet zijn bij de aanleg van de uitrit onverkort van toepassing.
9. Het niet nakomen van de voorschriften van deze vergunning, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens, dan wel dat aan de hand van deze gegevens moet worden geconcludeerd dat er strijdigheid is met het gestelde in artikel 2.18 van de Wabo en 2.1.5.3 van de APV, kan stoplegging van de aanlegwerkzaamheden door het bevoegde gezag ten gevolge hebben.

Aanvullende voorwaarden Team Openbare Ruimten

De gemeente Druuten hanteert de volgende kleuren t.b.v. het riool:

- Kleur "grijs" is t.b.v. DWA (Droog Weer Afvoer) vuil afvalwater.
- Kleur "Bruin" is t.b.v. HWA (Hemel Water Afvoer) schoon hemelwater

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de vergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is, conform artikel 1.23 van het Bouwbesluit en op eerste aanvraag aan de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Fysiek ter inzage wordt gegeven.

Druten,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Druten,
Namens dezen,

M.E.A. Top
Vergunningverlener A
CC: Team Fysiek

Omgevingsvergunning nummer	:		022572360
Bouwkosten	:	€	246.323,00
Welstandsbeoordeling	:	€	468,01
Activiteit uitweg/inrit	:	€	180,00
Activiteit afwijken van het bestemmingsplan (Projectbesluit)	:	€	9.227,00
Activiteiten bouwen	:	€	5.665,43
Beoordeling milieukundig bodemrapport	:	€	250,00
Beoordeling akoestisch rapport	:	€	250,00
Beoordeling rapport Flora- en Faunawet	:	€	250,00
Inhoud (woning en bijgebouw)	:		796 m ³

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kunnen worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat na inwerkingtreding van de verleende omgevingsvergunning daarvan geen gebruik kan worden gemaakt.

Als u dit wilt voorkomen, dan moet u -naast een beroepschrift- ook een gemotiveerd verzoek sturen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Voor de behandeling van een beroepschrift, maar ook van een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat de vergunning na zes weken na de terinzagelegging ervan in werking treedt, mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.33, lid 2, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient u binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van dit besluit met de werkzaamheden te zijn begonnen. Is dit niet het geval, dan kunnen wij besluiten om deze omgevingsvergunning in te trekken.

Bijgevoegde documenten

De volgende bijgevoegde documenten maken deel uit van het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

- Aanvraagformulier '90529_Formulier_hergebruik_022572360_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 29-05-2019;
- Ruimtelijke Onderbouwing, versie 1.2-20180809, augustus 2018, inclusief bijlagen;
- Tekeningen '190529_17095OV00B_PDF' met stempeldatum ontvangst d.d. 29-05-2019;
- Tekeningen '190529_17095OV04A_PDF' met stempeldatum ontvangst d.d. 29-05-2019;
- Tekeningen '190701_17095OV01D_PDF' met stempeldatum ontvangst d.d. 01-07-2019;
- Tekeningen '190701_17095OV02C_PDF' met stempeldatum ontvangst d.d. 01-07-2019;
- Tekeningen '190701_17095OV03B_PDF' met stempeldatum ontvangst d.d. 01-07-2019;
- Document '17095bouwbesluitrapportage_V1_2_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 17-05-2019;
- Document '17095_RC_gevelopbouw_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 17-05-2019;
- Document 'Brochure_Slimfix_2015-lr_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 17-05-2019;
- Document 'Certificaat_KOMOSimFix_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 17-05-2019;
- Document 'Certificaat_VBI_PS-isolatievloer_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 17-05-2019;
- Document 'Productblad_VBO_PS-isolatievloer_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 17-05-2019;
- Document 'Productblad_mupan_ultra_xs_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 17-05-2019;
- Document '17095_MPG_rapport_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 01-06-2019;
- Document 'uitwerking_berekening_MPG_17095_pdf' met stempeldatum ontvangst d.d. 01-07-2019.

Beroepschriftbijsluiter

Hoe kunt u tegen dit besluit beroep instellen?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u daartegen beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland. Dat doet u door een brief te schrijven aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het telefoonnummer is 088-361 20 00.

Beroepschrift

De brief waarmee u beroep instelt heet beroepschrift.

In een beroepschrift moet het volgende staan:

- a. uw naam en adres
- b. de datum
- c. omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- d. de reden waarom u beroep instelt.

Vergeet het beroepschrift niet te ondertekenen en stuur zo mogelijk een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt.

Termijn

De termijn voor het instellen van beroep is zes weken. Deze termijn start op de dag na de bekendmaking van het besluit: dat is de dag ná de datum, waarop het besluit aan u is verzonden. Het beroepschrift moet vóór het einde van de termijn bij de rechtbank binnen zijn.

Griffierecht

Voor het behandelen van een beroepschrift betaalt u een vergoeding: griffierecht. U hoeft het griffierecht pas te betalen, nadat de rechtbank u daarom heeft gevraagd. Een natuurlijk persoon betaalt bij de rechtbank € 46, - voor zaken die betrekking hebben op uitkering, huurtoeslag of belastingzaken. Voor de overige zaken betaalt een natuurlijk persoon € 168, -. Een rechtspersoon (vereniging, stichting, NV, BV) betaalt altijd € 333, -. Deze bedragen gelden vanaf 1 januari 2017.

Voorlopige voorziening

Wanneer u beroep instelt, blijft het besluit - in ieder geval tot de uitspraak van de rechtbank - in stand. Om te voorkomen dat er onherstelbare gevolgen ontstaan, kunt u de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing, die geldt totdat de rechtbank heeft beslist op uw beroepschrift. In het geval van een omgevingsvergunning kan zo'n voorziening inhouden, dat voorlopig niet gebouwd mag worden. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening wordt op korte termijn behandeld. U stuurt uw schriftelijke verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening moet u ook griffierecht betalen. De bedragen zijn hetzelfde als voor het behandelen van het beroepschrift.

Digitaal beroep instellen

Het is ook mogelijk om digitaal beroep in te stellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Nog vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de secretaris van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Druten, te bereiken via 14 0487.