

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **VOORBLAD**

#### **Besluit**

Burgemeester en wethouders hebben op 12 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een schuur tot woonhuis. De aanvraag gaat over Poelsestraat 2 a te Winssen en is geregistreerd onder nummer WABO-2012-0243.

Burgemeester en wethouders besluiten

1.

- gelet op artikel 2.1 en artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

de omgevingsvergunning te verlenen.

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het aanbrengen van wijzigingen aan een rijksmonument.

2.

- gelet op het feit dat de hiervoor genoemde activiteiten leiden tot wijziging van een verblijfsobject;

de wijzigingen als volgt in de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) te vermelden:

- Gebruiksfunctie: woonfunctie
- Gebruiksoppervlakte: 300 m<sup>2</sup>

3.

- gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en de verordening huisnummering van de gemeente Beuningen;
- gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;
- gelet op de bij dit besluit behorende een situatietekening met daarop ingetekend de Geometrie van het pand en het toegekende huisnummer;

voor het pand het volgende huisnummer toe te kennen:

- Poelsestraat 2 a, 6645 KK, Winssen

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag voor:

- het verbouwen van een schuur tot woonhuis is beoordeeld aan artikel 2.1, lid 1 onder a, c en f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend, uiterlijk:

- 2 dagen voor aanvang                      Overleggen bouwregistratiegegevens werkzaamheden;
- 3 weken voor aanvang                    Indienen ontbrekende gegevens werkzaamheden.

Tegen besluitonderdeel 2 en 3 kunnen geen zienswijzen worden ingediend. Bezwaar tegen besluitonderdeel 2 en 3 kan gemaakt worden nadat de omgevingsvergunning is verleend.

### **Rechtsmiddelen**

Deze ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van .... ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen deze ontwerpbeschikking indienen. Dat geldt ook voor derde belanghebbenden.

Zienswijzen kunt u zenden aan burgemeester en wethouders van de gemeente Beuningen, Postbus 14, 6640 AA Beuningen.

Een mondelinge zienswijze kan zowel telefonisch (14 024) als persoonlijk op afspraak worden ingebracht. Hiervan wordt een verslag gemaakt.

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **PROCEDURE**

#### **Gegevens aanvrager**

Op 12 december 2012 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

F. Dupker  
Poelsestraat 2  
6645 KK WINSSEN

#### **Projectbeschrijving**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Omschrijving: het verbouwen van een schuur tot woonhuis
- Oppervlakte: 279 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1484 m<sup>3</sup>

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Het aanbrengen van wijzigingen aan een rijksmonument.

#### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

#### **Ontvankelijkheid**

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 28 dagen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 26 maart 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 6 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### **Uitgebreide procedure**

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

#### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid niet voldoet aan de in § 2.3 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **Toetsing**

De activiteiten bouwen en monument voldoen aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteiten bouwen en monument voldoen aan onze bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Nota ruimtelijke kwaliteit Beuningen. De toets aan de Nota ruimtelijke kwaliteit is 4 april 2013 positief afgerond. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen' in werking is. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren op basis van artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo. Volgens artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt in voornoemde gevallen de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om de gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit. Op basis van artikel 2.12 Wabo kan de vergunning onder meer verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan hieronder beschreven. Onder verwijzing naar die resultaten merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12 eerste lid aanhef en onder a, onder 3° Wabo op deze grond kan worden verleend.

Op basis van de hieronder staande motivering en de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd, is de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening:

1. op 29 mei 2012 is besloten om principe medewerking te verlenen aan de realisatie van het verbouwen van een schuur tot woonhuis op het perceel Poelsestraat 2 in Winssen;
2. uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat tegen het verlenen van een omgevingsvergunning geen ruimtelijke, stedenbouwkundige en planologische bezwaren bestaan;
3. een waboprojectbesluit kan volgens artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) niet verleend worden voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij tegen de aangevraagde activiteit geen bedenkingen heeft. Bij raadsluit d.d. 2 juli 2013 is een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor deze aangevraagde activiteit;
4. de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is toegezonden aan die diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die mogelijk in het geding zijn en aan de betrokken waterschappen;
5. de overlegorganen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de aangevraagde activiteit.
6. de ontwerp omgevingsvergunning heeft met bijbehorende stukken overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf ..... gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond er tevens de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

7. van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen is geen gebruik gemaakt; **Of** van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen is gebruik gemaakt bij brief d.d. **datum** door **naam, adres**;
8. **bij zienswijzen, inhoud toevoegen en beantwoording toevoegen, of verwijzen naar bijlage waarin dit gebeurt;**

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk en het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

### **Huisnummer/BAG**

Op 1 juli 2009 is de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) in werking getreden, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente aanwezige verblijfsobjecten, stand- en ligplaatsen.

In de BAG staan alle gebouwen en adressen van Nederland geregistreerd. Gebouwen kunnen uit meerdere verblijfsobjecten bestaan. Op basis van de BAG moeten alle verblijfsobjecten een eigen BAG-identiteit te hebben. Dit betekent dat ieder verblijfsobject over een huisnummer (eventueel met toevoeging) moet beschikken. In noodgevallen kunnen politie, brandweer en ambulance gebouwen beter vinden. Ook helpt de BAG de overheid een beter overzicht te hebben over alle gebouwen.

### **Datum ontwerpbesluit**

Beuningen, ..... 2013

### **Ondertekening**

namens burgemeester en wethouders

Henrie Janssen  
coördinator Vergunningen, Toezicht en Handhaving

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **VOORSCHRIFTEN**

#### **1. Algemeen**

1.1.

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Beuningen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

1.3.

Indien binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.4.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 6 maanden stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

#### **2. Meldingsplicht**

2.1.

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, team Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld:

<b>Werkzaamheid</b>	<b>Hoe</b>	<b>Wanneer</b>
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Storten van beton/wapeningcontrole	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 werkdag voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 werkdag voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

#### **3. In te dienen gegevens en bescheiden**

3.1.

Uiterlijk 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overlegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

3.2.

Materiaal- en kleurmonsters, monsters van stenen (4 stuks) en monsters van dakbedekking (2 stuks) moeten, voordat met de bouw wordt begonnen, ter goedkeuring worden ingediend bij afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, team Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Pas na goedkeuring mogen bedoelde materialen en kleuren worden toegepast.

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **4. Hemelwater en vuilwaterriolering**

4.1.

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

4.2.

De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

### **5. Bodem**

5.1.

Vrijkomende grond is niet vrij toepasbaar buiten het perceel. Hiervoor gelden de regels uit het Besluit en Regeling Bodemkwaliteit. Indien u van plan bent grote (>50m<sup>3</sup>) hoeveelheden grond elders te gaan verwerken dan kunt u hiervoor gebruik maken van de regionale bodemkwaliteitskaart of een partijkeuring laten uitvoeren indien de bodemkwaliteitskaart niet toereikend is. Hergebruik op eigen perceel is altijd toegestaan evenals het verwerken van kleine hoeveelheden (<50m<sup>3</sup>) buiten het eigen perceel. Ten alle tijden geldt de zorgplicht uit de wet Bodembescherming waarbij het niet is toegestaan de bodem te verontreinigen (artikel 13 Wbb).

### **6. Archeologie**

6.1.

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister (Monumentenwet art. 53).

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **GEWAARMERKTE BIJLAGEN**

Hieronder vindt u een tabel van alle gewaarmerkte bijlagen:

Werk nr.	Omschrijving	Bureau	Datum	Formaat	Schaal
-	Aanvraag formulier	-	12 december 2012	A4	-
11.025	B01 Bestaande situatie	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A2	1:100
11.025	BA01 Nieuwe gevels, plattegronden en doorsneden	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	26 maart 2013	A1	1:100
11.025	BA02 Fundering, constructie, dakvloer aanbouw	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A1	1:50
11.025	BA03 Riolering	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	26 maart 2013	A2	1:100
11.025	BA04 Principedetails aanbouw	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A1	1:5
11.025	Berekening ventilatie	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-
11.025	Berekening verdunningsfactor	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-
11.025	Dakramen	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-



## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

11.025	Productinformatie powerroof	Powerroof	12 december 2012	A4	-
11.025	KOMO attest ventilatie-roosters	KOMO	12 december 2012	A4	-
11.025	Documentatie constructie	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-
12-3296	Sonderingen	KOOPS Grondmechanica	12 december 2012	A4	-
13-014	Blad A, B en C	Thomassen Bouwtechnisch Adviesbureau	23 januari 2013	A3	1:100
13-014	Statische berekening	Thomassen Bouwtechnisch Adviesbureau	23 januari 2013	A4	-
13-014	Statische berekening aanvulling	Thomassen Bouwtechnisch Adviesbureau	26 maart 2013	A4	-
-	Beoordeling bodemonderzoek	Gemeente Beuningen	3 december 2012	A4	-
-	Verkennd bodemonderzoek	Econsultancy	26 oktober 2012	A4	-
	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad		2 juli 2013	A4	-
	Ruimtelijke onderbouwing	Buro SRO	17 december 2012	A4	-

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

**LET OP! Dit is nog geen omgevingsvergunning. Hiermee kunt u nog niet starten met de werkzaamheden.**

### **LEGES**

#### **Leges**

Op grond van de Legesverordening van de gemeente Beuningen brengen wij de volgende leges in rekening:

<b>Legesartikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Legesbedrag</b>
2.3.1.1	Activiteit bouw	€ 6.129,32
2.3.2.1.A.2	Commissie ruimtelijke kwaliteit integrale advisering	€ 846,00
2.3.5.1	Beschermd monument	€ 1.022,00
2.3.15.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 256,00
2.3.3.1.8	Wabo projectbesluit	€ 4.500,00
<b>Totaal</b>		<b>€ 12.753,32</b>

#### **Bepaling bouwkosten**

m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	Artikel normatieve tabel	Bedrag	Totaal
-	1165	2.9 verbouwen woning	€ 130,-/m <sup>3</sup>	€ 151.450,00
-	319	1.4 vrijstaande woning	€ 300,-/m <sup>3</sup>	€ 95.700,00
<b>Totaal</b>				<b>€ 247.150,00</b>

Op basis van de bouwkosten zijn de leges voor de activiteit bouwen berekend.

#### **Bezwaarmogelijkheid leges**

De hierboven genoemde leges zijn ter informatie aan dit besluit toegevoegd. U ontvangt hierover een factuur. Indien u het niet eens bent met de opgelegde leges kunt u bezwaar maken. Hoe, waar en bij wie u bezwaar kunt maken staat op de factuur.