

Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO en reguliere bouwvergunning artikel 40, lid 1 van de Woningwet

Identificatienummer: 20040385

VERZONDEN 07 FEB. 2006

A. Aanvraag

Deze vergunning is opgesteld naar aanleiding van de volgende aanvraag:

gedateerd : 21 april 2004;
ontvangen : 26 april 2004;
van : Aan de heer P. Smoorenburg;
adres : Flierensestraat 39 te Gendt.

Deze aanvraag betreft een vergunning voor: **het gedeeltelijk veranderen van het achterhuis;**
gelegen aan : **Flierensestraat 39, 6691 GB Gendt, Lingewaard;**
kadastraal bekend : **Gendt, sectie D, nummer 586.**

B. Beoordeling

De aanvraag is beoordeeld op grond van de Woningwet, de wet op de Ruimtelijke Ordening, het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Lingewaard.

C. Overweging

Bij de aanvraag is het volgende overwogen:

- dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gendt";
- dat er door de raad van de gemeente Lingewaard 10 mei 2005 een voorbereidingsbesluit is genomen, als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- dat dit besluit op 9 juni 2005 in werking is getreden;
- dat het bouwplan op 26 april 2004 is aangehouden conform artikel 50 lid 1 van de Woningwet;
- dat het voornemen om met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het gedeeltelijk veranderen van het achterhuis is gepubliceerd in "Het Gemeente Nieuws" van 23 december 2005 en gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland op 9 december 2005 bij besluitnummer: 2005-003473 hebben verklaard dat zij, gehoord hebbende de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, tegen het verlenen van de gevraagde vrijstelling voor het gedeeltelijk veranderen van het achterhuis geen bezwaar hebben;
- dat er geen omstandigheden zijn om deze vrijstelling niet te verlenen;
- dat het bouwplan voldoet aan de technische bepalingen van het Bouwbesluit;
- dat het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Lingewaard;

- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand
- dat belangen van derden niet worden geschaad;

D. Besluit

Op grond van het bovenstaande besluiten wij het volgende.

- I Verlenen vrijstelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Gendt” met behulp van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- II doorbreken van de aanhoudingsplicht conform artikel 50, lid 5 van de Woningwet;
- III verlenen van de gevraagde reguliere bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van het achterhuis conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, onder de navolgende voorwaarden en nadere eisen;
 - 1 de aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dienen bij de afdeling Bouwen, Wonen en Milieu te worden gemeld;
 - 2 het gebouwde c.q. verbouwde (inclusief afvoer bouwafval) moet voldoen aan de bouwverordening van de gemeente Lingewaard;
 - 3 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 aangevraagd;
 - 4 drie weken voor aanvang dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - omdat de woning gesplitst wordt is het verstandig om alle voorzieningen ook te splitsen:
 - twee standleidingen maken en daarbij aangeven hoe er “contact” wordt gemaakt met de buitenlucht. Op dit moment is dit niet duidelijk. Het is wel zichtbaar dat er twee standleidingen zijn maar de dakdoorvoer is nog niet duidelijk;
 - aparte onstopningsstukken op de erfgrans plaatsen;
 - om toekomstige problemen te voorkomen is het gewenst om ook een separate aansluiting op het hoofdriool te maken. Hiervoor dient een apart verzoek aan de afdeling Ruimtelijke Beheer te worden gericht, of;
 - indien u niet kiest voor het splitsen van de voorzieningen dan dient wel uit de tekening te blijken hoe er “contact” wordt gemaakt met de buitenlucht (dakdoorvoer);
 - 6 voor de start van de bouwwerkzaamheden dient de zware deelvloer op dikte te worden gecontroleerd, deze dient minimaal 300mm te bedragen;
 - 7 de op tekening 04-002 blad –3 gemaakte opmerking met betrekking tot de brandveiligheid dienen in acht te worden genomen.

Advies

Bij toetsing van uw bouwaanvraag aan de archeologische beleidsadvieskaart is gebleken dat uw perceel in een belangrijk archeologisch gebied ligt. Wij adviseren u dan ook, indien u gaat graven en de bodem voor meer dan 30 cm verstoord wordt, om zo snel mogelijk een inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Voor informatie over het laten uitvoeren van een dergelijk onderzoek kunt u contact opnemen met de heer C.A.J. van Deijzen, coördinator archeologie van de gemeente Lingewaard, telefoonnummer 026-326 03 93.

Volgt u ons advies niet op en stuit u tijdens het bouwen op archeologische voorwerpen dan bent u verplicht volgens de Monumentenwet 1988 dit te melden bij de gemeente en het voorwerp om niet (kosteloos) aan te bieden.

Huissen, 26 januari 2006.

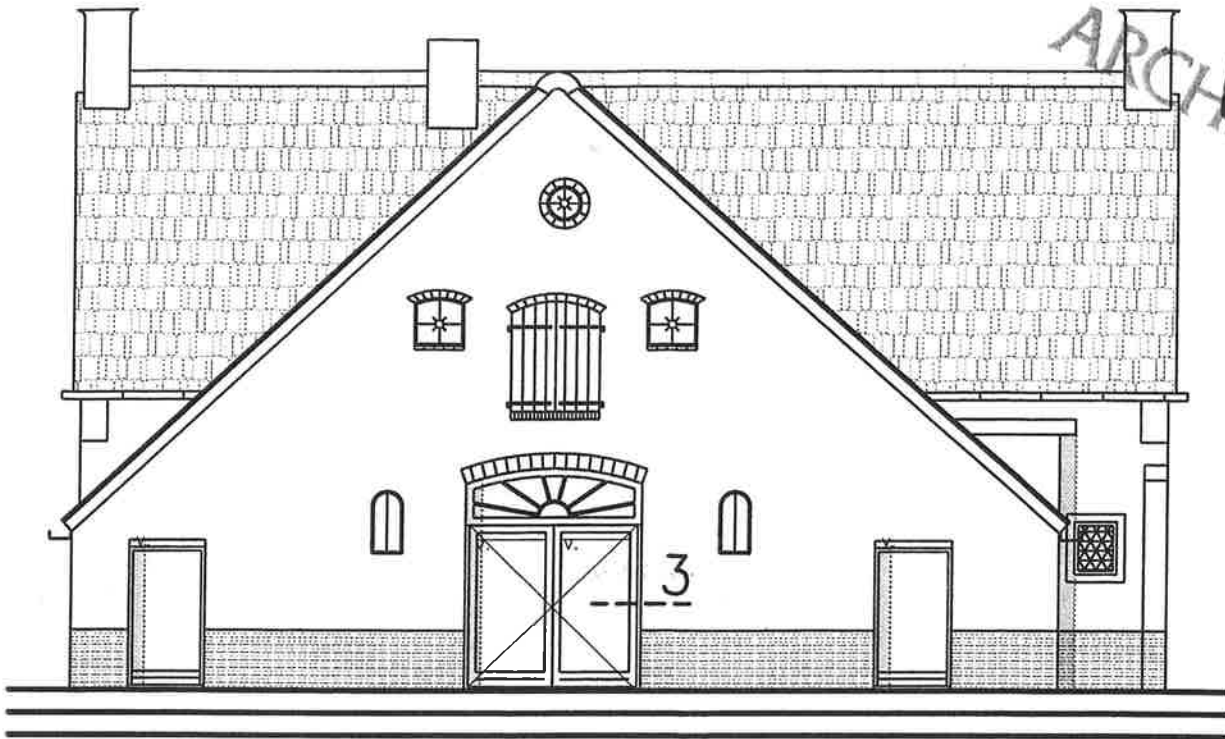
Burgemeester en wethouders van Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.S. Stam, drs. R.J. Persoon.

Leges (1,66% van de bouwkosten)	€ 1.577,00
Welstand	172,00
Speciale procedure	1.060,00
Publicatiekosten	<u>95,00</u>
Totaal	€ 2.904,00.

bezwaar

Tegen dit besluit kunt u en kunnen eventuele derde belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van de datum van verzending van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Daartoe kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente Lingewaard
d.d.

28 JAN 2006

bestaande buitenmuur

240

isolatie

110

spouw

50

nieuwe binnenmuur

110

hardhouten regelwerk met
weersbestendige afwerking
dagkant later geheel afwerken

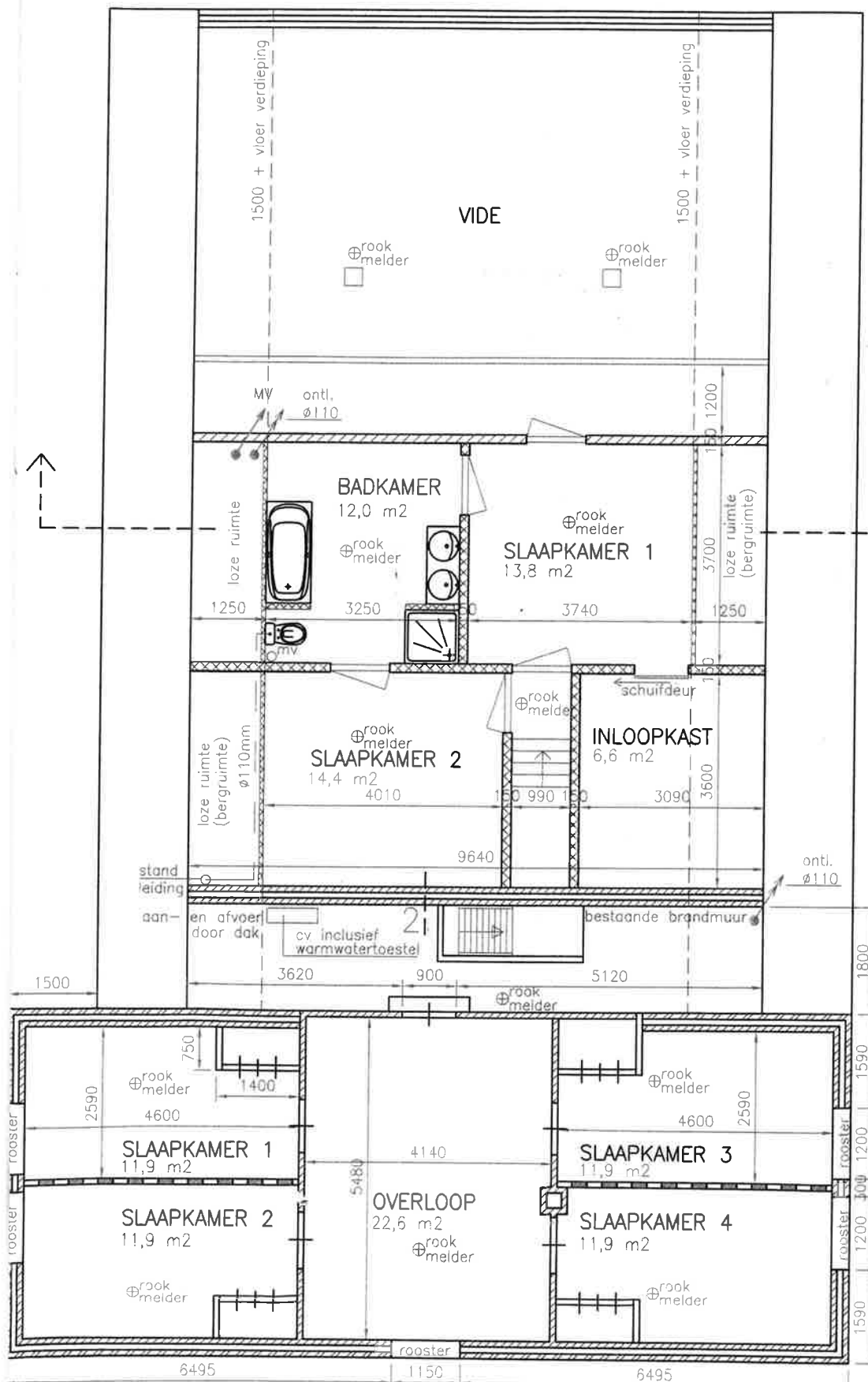
nieuw kozijn

detail 3 aansluitdetail kozijnen

WELSTANDSCOMMISSIE	<i>[Handwritten signature]</i>
WEL NIET AKKOORD	
ADVIES D.D.	31 dec 04
ARCHITECT	

Kozijnen: Kleur RAL 5011 (donker blauw)

Opdrachtgever:				Amerikaanse projectie		Schaal: 1:100/10	Formaat: A3	Afdeling: Tekenkamer
						ONTVANGEN 29 NOV 2004		
H				Datum	Naam	VERBOUW WONING WERKTEKENING PRINCIPE DETAIL KOZIJNAANSLUITING		
G			Get.	22-11-2004	AKH			
F			Gec.					
E			Gez.					
D								
C						04-002		
B								
A								
Rev.	Wijziging	Datum	Get.	Oorspr.:		Verv.:	Verv.door:	



20040385 (R) **A5**
ARCHIEF