



OMGEVINGSVERGUNNING

HZ_WABO-2016-0042

Aanvraag

De Steiger B.V., vertegenwoordigd door Italiaander Bouwkundig Ingenieursbureau, heeft op 2 mei 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik en verbouwen van een olieponton naar een horecagelegenheid (legaliseren) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Lobith, sectie B, nummer 1652, plaatselijk bekend Europa-kade 3 te Tolkamer.

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

- het wijzigen van het gebruik van een olieponton naar een horecagelegenheid, het plaatsen van een reclame aanduiding en het plaatsen van een reling (legaliseren).

Gelet op deze omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende omgevingsaspecten die in de Wabo omschreven zijn:

- het (ver) bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- het voeren van handelsreclame;

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de wet die daarvoor geldt. De volgende stelsels zijn aangehaakt:

- geen

Publicatie

De ontvangst van de aanvraag is op 11 mei 2016 gepubliceerd in het plaatselijke weekblad "Rijnwaarden Post".

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om 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, is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent bij brief van 3 mei 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 26 april 2016 en op 3 mei 2016 heeft met u en met het bestuur een gesprek plaatsgevonden over de ontstane situatie. Tijdens dat gesprek zijn afspraken gemaakt over het aanvragen van een omgevingsvergunning. Op 9 mei 2016 heeft u een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide procedure artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo) ingediend voor het wijzigen van het gebruik en het verbouwen van een olieponton naar een horecagelegenheid. De aanvraag en de latere aanvulling daarop bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Aanvraag

De aanvraag betreft het legaliseren van een horeca inrichting (Eterij en Schenkerij 862) aan de Europa-kade 3 in Tolkamer, kadastraal bekend Lobith, sectie B, nummer 1652.

Tot voor kort werd het gebouw op het ponton gebruikt als kantoor. De functie van oliebunker is al jaren niet meer in gebruik.

Het ponton ligt in de Rijn en zowel aan de linker- als rechterzijde liggen ook pontons met gemengde bestemmingen.

Het initiatief betreft enkel de functie van oliebunker te wijzigen in een horecafunctie.

De resterende bestemming (aanmeren van schepen) dient niet gewijzigd te worden. Het ponton zal in toenemende mate als (passagiers)terminal gaan functioneren voor het op- en afstappen van passagiers van aangemeerde schepen. De horecafunctie betreft een "lunchroom- en restaurantfunctie", zowel binnen het gebouw, alsmede ook op de terrassen van het ponton. Voorts om de toeristische/recreatieve functie van Tolkamer/ Europa-kade te versterken door de ruimten in het ponton beschikbaar te stellen ten behoeve van culturele- en educatieve doelstellingen (laatstelijk tijdens de monumentendagen het thema "De Romeinen en de Limes") en toeristische informatie te verspreiden (VVV-achtige functie).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 e.v. van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd.

Bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om een voormalige ligplaats voor een oliebunkerschip aan de Europa-kade in Tolkamer in te richten voor het laten aanmeren van riviercruiseschepen. In het voormalige kantoorgebouw wordt een horecafunctie gevestigd in de vorm van een kleinschalig restaurant met een terras. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Het aanmeren van riviercruiseschepen past binnen het geldende bestemmingsplan. Het gebruik van de ponton voor horeca past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de horecafunctie. Middels een projectbesluitprocedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is een bevoegdheid van het college.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 29 mei 2012 is door de gemeenteraad een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen Vvgb door de raad hoeft te worden afgegeven. Deze aanvraag past niet binnen deze lijst. De omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo kan daarom alleen worden verleend als de gemeenteraad een Vvgb heeft afgegeven.

Op 20 december 2016 heeft de gemeenteraad van Rijnwaarden een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Tevens heeft de gemeenteraad besloten de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve Verklaring van geen bedenkingen aan te merken, er geen zienswijzen zijn ingediend tegen deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Welstand

Het bouwplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10, lid 1 sub D van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft omtrent het bouwplan op 19 januari 2017 zowel op zichzelf als ook in relatie met zijn omgeving positief geadviseerd. Het college is van mening dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft dan ook het advies van de welstandscommissie overgenomen.

Bodem

Overeenkomstig de indieningsvereisten van het Bor en de bepalingen in artikel 2.1.5 van de bouwverordening van de gemeente Rijnwaarden is geen bodemonderzoek vereist. Indien bij de werkzaamheden grond vrijkomt die niet binnen het perceel verwerkt kan worden, kan de grond niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en onder het stellen van onderstaande voorwaarden is aannemelijk gemaakt dat het plan hiermee in overeenstemming is.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Rijnwaarden en is onder het stellen van de onderstaande voorwaarden hiermee in overeenstemming.

Melding brandveilig gebruik

Op het moment dat er meer dan 50 personen aanwezig zijn moet er een melding brandveilig gebruik gedaan worden.

besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid 1 sub a onder 3 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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:

- het (ver) bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- het voeren van handelsreclame;

Onderdeel van het besluit vormen:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ro, datum ontvangst 2 mei 2016;
- Plattegronden – Nieuwe situatie, datum ontvangst 2 mei 2016;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning bouwen, datum ontvangst 8 mei 2016;
- Peutz – notitie externe veiligheid, datum ontvangst 4 oktober 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, datum ontvangst 6 oktober 2016;
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen, 20 december 2016;

Leges

Voor deze omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd.

Leges berekening:

Artikel		Bedrag
Welstandtoets	€	57,00
Achteraf ingediende aanvraag	€	69,00
Verklaring van geen bedenkingen (gemeenteraad)	€	222,00
Buitenplanse afwijking (incl. bouwact.)	€	469,20
Bouwactiviteit < 3.000.000,-	€	690,00
Welstand illegale bouwwerken	€	86,00
Totaal verschuldigde leges	€	1.593,20

Het totaal verschuldigde bedrag aan leges zal in een later stadium bij u in rekening worden gebracht.

Start en gereedmelding

Volgens de Bouwverordening bent u verplicht de gemeente in kennis te stellen van de aanvang en de beëindiging van de werkzaamheden. U kunt een mail sturen naar startengereed@rijnwaarden.nl om te melden wanneer u gaat beginnen of gereed bent gekomen met de werkzaamheden. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijze ingediend.

Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking worden ingediend bij de gemeente Rijnwaarden, Postbus 49, 6916 ZG Tolkamer.

Lobith, 8 mei 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vaupell', with a large, loopy flourish at the end.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwaarden,

Patricia Vaupell
manager afdeling Publieksdiensten

VERZONDEN - 9 MEI 2017

Algemene toelichting

- burgemeester en wethouders kunnen, in bepaalde gevallen, een omgevingsvergunning (geheel of gedeeltelijk) intrekken wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave of wanneer niet binnen de in de omgevingsvergunning voorgeschreven termijn de gevraagde gegevens worden ingediend.
- met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij de heffingsambtenaar van het team Belastingen.
- wanneer men de openbare weg of gemeentegrond wil gebruiken voor het opslaan van bouwmaterialen, het plaatsen van containers en dergelijke, dan moet de bouwer hiervoor eerst toestemming vragen aan burgemeester en wethouders.
Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met team Beheer telefoon (0316) 56 56 00 of kunt u kijken op onze website www.rijnwaarden.nl. Bouwmaterialen en dergelijke die op de openbare weg of gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente worden verwijderd.
- het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- voor het verkrijgen van een aansluitvergunning op de gemeentelijke riolering moet een afzonderlijke aanvraag worden ingediend. Hiervoor kunt u contact opnemen met team Beheer, telefoon (0316) 56 56 00.
- tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Het telefoonnummer is (0316) 56 56 00.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Kopie aan:

- Woltering M. (Archief);
- Branderhorst, J.
- Hendriks, H.H.P.T. (Wabo)
- gemachtigde: Italiaander Bouwkundig Ingenieursbureau, Zandweg 4A, 9642 JE Didam

VERZONDEN - 9 MEI 2017