

OMGEVINGSVERGUNNING

20110088

Aanvraag

Mevrouw L.M.T. Otten heeft op 29 juni 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verzoek tot in gebruik name van een vakantie-appartementsgebouw op het perceel nabij de Marsweg 4, 6917 BJ te Spijk.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het in gebruik nemen en verbouwen van een vakantie-appartementsgebouw.

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

- Bouwen
- Het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

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 aanvraag is op 20 juli 2011 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 is de aanvraag hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 16 september 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de dagen vanaf het verzoek tot aanvulling. De aanvraag net als 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.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. De aan de grond gegeven bestemming “Agrarisch gebied” laat het bouwplan niet toe.

Burgemeester en wethouders hebben echter besloten medewerking te overwegen met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RO

Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage.

Ter inzage legging

Tussen [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merk ik het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

@@ Op 5 december 2011 is de aanvraag naar de griffier gestuurd. Vooralsnog is geen reactie ontvangen van de raad en moet uitgegaan worden van een fictieve verklaring van geen bedenkingen van de raad, waaraan geen vergunningsvoorwaarden zijn verbonden@@

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Welstand

Het bouwplan is niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10 lid sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft omtrent het bouwplan op 4 november 2009 bij een eerdere besluitvorming zowel op zichzelf als ook in relatie met zijn omgeving positief geadviseerd. Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. De nu voorliggende aanvraag bevat geen gevolgen voor het uiterlijk van het bouwwerk.

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.

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.

Leges

Voor het behandelen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De door de aanvrager opgegeven bouwkosten zijn acceptabel.

Ontwerpbesluit / Besluit

Burgemeester en wethouders [besluiten / zijn voornemens], gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 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:

- bouwen
- het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Besluit

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen aan artikel 2.10 en voor het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de omgevingsvergunning verleend.

De volgende documenten maken deel uit en worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier van 29 juni 2011
- bestektekening van 4 november 2011
- bestektekening ten behoeve van de ventilatie van 4 november 2011
- Bouwbesluit rapportage van 4 november 2011
- Aanvullende info december 2011

De bouwkosten worden vastgesteld op € 10.000,-

Voorwaarden

Nog in te dienen gegevens en documenten

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende documenten worden ingediend, waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft en de geluidwering tussen niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie;
- de brand- en rookcompartimentering;
- de vluchtroutes alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen;
- de wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten;
- de inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen;
- de ruimte waar de huishoudelijke afvalstoffen worden opgeslagen;
- de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats;
- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van[datum start ter inzage]ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking worden ingediend bij[naam en adres instantie].

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn burgemeester en wethouders bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij is zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het besluit alle relevante 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 dient zij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

Lobith, .. januari 2012

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwaarden,
Namens dezen,

Mr. J. Verstand
Manager afdeling Beleid en Beheer