



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

HCB Beheer Ingen B.V.
t.a.v. dhr. H.C. van Blijderveen
Dokter Guepinlaan 11
4032 NH OMMEREN

Onderwerp
Ontwerpbesluit

Datum
07-07-2015

Pagina
1 van 10

Ons kenmerk
021442283

Behandeld door
Wim Vos

Geachte heer Van Blijderveen,

Op 13 mei 2015 ontvingen wij uw aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfsruimte met een fustopslag, verpakkingsmaterialen en expeditieruimte aan de Dokter Guepinlaan 11 in Ommeren. Hieronder leest u onze reactie.

Publicatie ontwerpbesluit

De aanvraag betreft een uitgebreide omgevingsvergunning, hierdoor moeten wij het ontwerpbesluit publiceren. Het ontwerpbesluit wordt door uw gemeente gepubliceerd op de gemeentelijke website en in het weekblad "Stad Buren". Het ontwerpbesluit wordt op 15 juli 2015 gepubliceerd en ligt 6 weken ter inzage.

Zienswijze

Het is mogelijk de aanvraag om omgevingsvergunning in te zien en een zienswijze tegen het ontwerp omgevingsvergunning in te dienen. De zienswijze moet worden gericht aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren. De zienswijze dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

de naam en het adres van de indiener;

- de dagtekening van de zienswijze;
- de verzenddatum en het kenmerk van het ontwerpbesluit (kenmerk 021442283);
- de gronden van de zienswijze (motivering);
- een nadere toelichting/motivering waarom u niet eerder een zienswijze heeft gemaakt.

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Wim Vos, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314

E
ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large, sweeping flourish that extends to the right.

M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
07-07-2015

pagina
2 van 10

Ons kenmerk
021442283

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
07-07-2015

pagina
3 van 10

Ons kenmerk
021442283

Op 13 mei 2015 ontvingen wij uw aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfsruimte met een fustopslag, verpakkingsmaterialen en expeditieruimte aan de Dokter Guepinlaan 11 in Ommeren.

Gegevens aanvrager

HCB Beheer Ingen B.V.
t.a.v. dhr. H.C. van Blijderveen
Dokter Guepinlaan 11
4032 NH OMMEREN

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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 bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Uitvoeren werk en werkzaamheden (Art. 2.1 lid 1b Wabo);
- Handelen in strijd regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten: Bouwen aan artikel 2.1 lid 1a, Uitvoeren werk en werkzaamheden aan artikel 2.1 lid 1b en Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. De door ons ontvangen aanvraag voldoet aan de regels uit het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Waar en wanneer kunt u het besluit inzien?

De ontwerp omgevingsvergunning ligt gedurende 6 weken ter inzage. De aanvraag ligt vanaf 16 juli 2015 ter inzage tot en met 26 augustus 2015. Dit hebben wij gepubliceerd op de gemeentelijke website in de krant "Stad Buren".

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Buren ontving wel/geen zienswijzen die zouden leiden tot het weigeren van de omgevingsvergunning. De ingebrachte zienswijzen hebben wij beoordeeld en waar nodig verwerkt in dit definitieve besluit.

Datum
07-07-2015

pagina
4 van 10

Ons kenmerk
021442283

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als bijlagen bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangen 13 mei 2015;
- Definitieve ruimtelijke onderbouwing ontvangen 28 mei 2015;
- Brandveiligheidstoets ontvangen 18 mei 2015;
- Tekening bestaande gevels, plattegronden en situatie ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening begane grond uitbreiding ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening verdieping uitbreiding ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening dakoverzicht ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening gevels, doorsneden en situatie nieuw ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening fundering en riolering ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening laaddocks ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening details ontvangen 13 mei 2015;
- Tekening presentatie gevels ontvangen 13 mei 2015;
- Gewijzigde constructietekening fundering-begane grond deel 1 ontvangen 22 mei 2015;
- Gewijzigde constructietekening fundering-begane grond deel 2 ontvangen 22 mei 2015;
- Gewijzigde constructietekening palenplan deel 1 ontvangen 22 mei 2015;
- Gewijzigde constructietekening palenplan deel 2 ontvangen 22 mei 2015;
- Statische berekening ontvangen 22 mei 2015;
- Gewijzigde constructietekening dak deel 1 ontvangen 22 mei 2015;
- Gewijzigde constructietekening dak deel 2 ontvangen 22 mei 2015;
- Gewijzigde tekening constructieaanzichten wanden ontvangen 22 mei 2015;
- Gewijzigde situatietekening ontvangen 22 mei 2015;
- Melding activiteiten besluit ontvangen 22 mei 2015;
- Aanvulling statische berekening ontvangen 29 juni 2015.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



M.R. Honcoop
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
07-07-2015

pagina
5 van 10

Ons kenmerk
021442283

Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit?

Het is mogelijk de aanvraag om omgevingsvergunning in te zien. Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit dan kunt u een zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning indienen. De zienswijze moet worden gericht aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren. De zienswijze dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

de naam en het adres van de indiener;

- de dagtekening van de zienswijze;
- de verzenddatum en het kenmerk van het ontwerpbesluit (kenmerk 021442283);
- de gronden van de zienswijze (motivering);
- een nadere toelichting/motivering waarom u niet eerder een zienswijze heeft gemaakt.

Datum
07-07-2015

pagina
6 van 10

Ons kenmerk
021442283

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 07-07-2015 aan HCB Beheer Ingen B.V. voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfsruimte met een fustopslag, verpakkingsmaterialen en expeditieruimte aan de Dokter Guepinlaan 11 in Ommeren.

Datum
07-07-2015

pagina
7 van 10

Ons kenmerk
021442283

- Voorschriften en meldingsplicht
- Overwegingen
- Voorwaarden

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening 2010 van de gemeente Buren en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit 'bouw' is begonnen of de werkzaamheden liggen langer stil dan 26 weken, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
3. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de locatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar of de politie daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
4. ter voldoening aan het bepaalde in artikel 4.4 van de bouwverordening dient het bouwwerk op aanwijzing van Handhaving te worden uitgezet; hiervoor dient contact te worden opgenomen met één van de toezichthouders van de Omgevingsdienst Rivierenland;
5. De ten gevolge van de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond – met name uit de bovengrond – dient ter plaatse te worden verwerkt dan wel te worden afgevoerd naar een daartoe erkende verwerker; bewijzen van afvoer en reiniging van de grond dienen te worden overgelegd.
6. Als u de ten gevolge van de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond elders wenst her te gebruiken, dan dient aanvullend (uitloog) onderzoek – volgens het Besluit bodemkwaliteit – te worden uitgevoerd.
7. Aan het ter plaatse hergebruiken van de ten gevolge van de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond worden door ons geen beperkingen opgelegd.

Meldingsplicht

Datum
07-07-2015

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

pagina
8 van 10

Ons kenmerk
021442283

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Kernen Buren' en 'Buitengebied 2008'. De gevraagde bouwactiviteit is hiermee in strijd;
- Op het perceel zijn de bestemmingen 'Groen' en 'Bedrijf', artikel 14 en 7 van het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en 'Agrarisch Oeverwalgebied', artikel 09 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van toepassing;
- Er zijn geen afwijkingen op grond van deze bestemmingsplannen mogelijk middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo (binnenplanse afwijking);
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is het mogelijk medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijkingen indien door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Uit de goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De gemeenteraad van Buren heeft op 30 juni 2015 een Verklaring Van Geen Bedenkingen afgegeven om het gevraagde bouwplan mogelijk te maken;
- Het bouwplan ligt ter inzage van 16 juli 2015 tot en met 26 augustus 2015;
- Er zijn wel/geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ingediend;
- Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

- Gezien het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit d.d. 3 juni 2015, is de bouwactiviteit niet in strijd met redelijke eisen van welstand;
- Het onderhavige bouwplan geeft ons geen aanleiding om af te wijken van het positieve welstandsoordeel van de onafhankelijke deskundige;
- Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
07-07-2015

pagina
9 van 10

Ons kenmerk
021442283

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening 2010 van de gemeente Buren;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- De bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze bouwactiviteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden; pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:
 - constructieve gegevens
 - De ballast voor zonnepanelen op een platdak zal over het algemeen veel hoger zijn dan 20 kg/m² (incl. panelen), afhankelijk aan de positie, de helling en de stand op het dak. Ook de windbelasting op de zonnepanelen is van invloed op de totale wind belasting op het gebouw;
 - De zonnepanelen beschouwen als obstakels op het dak. Op de plattegrond aangeven waar de zonnepanelen worden toegepast;
 - Tekening en berekening dak en gevel beplating;
 - Kalendering van de palen.

2. ter voldoening aan het Bouwbesluit in zake de brandveiligheid worden de volgende voorwaarden opgelegd:

- Aangetoond moet worden dat bij het bezwijken van een brandcompartiment er geen voortschrijdende instorting plaats vindt;
- De weestand tegen branddoorslag en brandoverslag van het brandcompartiment voor de opslag van fust naar de aangrenzende brandcompartimenten is 60 minuten. Gezien het oppervlakte en de hoogte van het brandcompartiment is het aannemelijk dat er zoveel fust opgeslagen kan worden dat de wbdbo van 60 minuten onvoldoende is. Aangetoond moet worden dat zowel de wanden als het dak een voldoende wbdbo hebben;
- Er is nu een ondergrondse brandkraan en een geboorde put aan de Dr. Guepinlaan. Het pand wordt nu echter zo groot dat in combinatie met de bereikbaarheid dat het niet mogelijk is om met deze bluswatervoorziening het hele gebouw te bestrijken. Advies om op het nieuw aan te leggen terrein aan de N320 een geboorde put aan te leggen. Noot: De dichtsbijzijnde ondergrondsebrandkraan aan de N320 bevindt zich op meer dan 150 meter;
- Het pand is nu (nog) niet bereikbaar vanaf de N320. Het is onmogelijk om bij een eventuele brand deze vanaf de voorzijde te kunnen bestrijden. Als er geen aansluiting naar de N320 komt moet de toegankelijkheid naar het achterterrein geregeld te worden.

Datum
07-07-2015

pagina
10 van 10

Ons kenmerk
021442283