

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 januari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een werktuigenberging met kantoren, waarbij de kantoorruimte als tijdelijke woning zal fungeren. De aanvraag gaat over de locatie Stokvisweg 1 te Culemborg en is geregistreerd onder zaaknummer 021413477.

Gegevens aanvrager

H.C. den Hartog
Stokvisweg 1
4107 LK CULEMBORG

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (art.2.1 lid 1c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- aanvraagformulier, met datum ontvangst d.d. 17 januari 2014;
- tekening, omvattende plattegronden, doorsneden en gevels, met datum ontvangst d.d. 4 april 2014;
- tekening, omvattende details, met datum ontvangst d.d. 17 januari 2014;
- tekening, omvattende oppervlakten bouwbesluit met datum ontvangst d.d. 17 januari 2014;
- tekening, omvattende fundering en riolering, met datum ontvangst d.d. 17 januari 2014;
- tekening, omvattende plattegronden tijdelijke bewoning kantoor, met datum ontvangst d.d. 17 januari 2014;
- daglichtberekening tijdelijke woning, met datum ontvangst d.d. 17 januari 2014;
- ventilatieberekening, met datum ontvangst d.d. 17 januari 2014;
- erfbeplantingsplan, met kenmerk 1310.erfbeplantingsplan.R001, datum 15 maart 2014;

Onderdeel van het besluit vormen:

1. het oprichten van een werktuigenberging met kantoren;
2. het tijdelijk gebruiken van het kantoor als woning voor een periode van 5 jaar, ingaande op de dag dat de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is;

Procedure

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

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier en tekeningen en berekeningen;
- Ruimtelijke onderbouwing;

Inwerkingtreding van de beschikking

Gelet op artikel 6.1, lid 2 Wabo, treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter op bovenstaande rechtbank te Arnhem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan de heer H.C. den Hartog voor het oprichten van een werktuigenberging met kantoren op de locatie Stokvisweg 1 te Culemborg:

- 1.0 Procedureel;
- 2.0 Voorschriften;
- 3.0 Overwegingen.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening van de gemeente Culemborg bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt separaat een nota voor de leges.

Culemborg, 5 augustus 2014

Burgemeester en Wethouders van Culemborg

De secretaris

L. Vonk

De burgemeester

R. van Schelven

0.1 Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 17 januari 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer H.C. den Hartog
Stokvisweg 1
4107 LK CULEMBORG

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

- het oprichten van een werktuigenberging met kantoren.
- het tijdelijk gebruiken van bovengenoemde kantoren als woning voor een periode van 5 jaar, ingaande op de dag dat de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is;

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

- Bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1c Wabo);

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. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons 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 dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Tussen 5 juni 2014 en 17 juli 2014 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 geen gebruik gemaakt.



Culemborg

2.0 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- algemeen:
 - er mag niet begonnen worden met de werkzaamheden voordat alle aanvullende gegevens door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd en/of dat dit in overleg gegaan is met het bevoegd gezag;
- het bevoegd gezag kan op grond van artikel 2.33 lid 2 van de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien onder andere:
 - binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
 - de bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil liggen;
- uw bouwplan is getoetst aan de wettelijke criteria. Echter, privaatrechtelijk kunnen er nog rechten van derden zijn die er voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning;
- het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de verleende vergunning. Indien door of namens de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de vergunning, zal een bouwstop worden opgelegd. Wij adviseren u dan ook om eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de afdeling toezicht en handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland;
- uiterlijk twee dagen voordat met de daadwerkelijke bouw wordt begonnen dient dit aan de Omgevingsdienst Rivierenland, afdeling toezicht en handhaving, te worden doorgegeven;
- de gewaarmerkte tekeningen en berekeningen moeten altijd op de bouwplaats aanwezig zijn;
- Binnen één jaar na oplevering van de bouw dient uitvoering te worden gegeven aan het realiseren en beheren van het erfinrichtingsplan, zoals ingediend bij de stukken en welke deel uitmaakt van deze vergunning (Erfinrichtingsplan Stokvisweg 1, Verhoeven/De Ruiter d.d. 15 maart 2013).

3.0 Overwegingen

Het college van burgemeester en wethouders hebben bij de besluitvorming overwogen dat:

Algemeen

Het bestemmingsplan

- het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, op de gronden met de enkelbestemmingen "Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf" (artikel 7 van de voorschriften) alsmede de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 3" (artikel 24 van de voorschriften);
- de strijdigheid wordt veroorzaakt door de goothoogte van het te richten gebouw die 5,14 meter zal bedragen, terwijl deze maximaal 4 meter mag bedragen;
- de strijdigheid wordt voorts veroorzaakt door het tijdelijke gebruik van het op te richten kantoor als woning;
- het bestemmingsplan geen afwijkingen kent op grond waarvan medewerking aan het plan zou kunnen worden verleend;
- derhalve geen beroep kan worden gedaan op deze mogelijkheid om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 1^e, van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- het bouwplan niet voorkomt in artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (de zogeheten kruimelgevallen-regeling);
- derhalve geen beroep kan worden gedaan op deze mogelijkheid om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2^e, van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- er ten aanzien van de strijdigheid er een planologische afwijking heeft plaats gevonden;
- derhalve een afwijkingsprocedure overeenkomstig artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^e, alsmede 2.12, tweede lid, in combinatie met artikel 3.10 Wabo van de Wabo gevolgd dient te worden, indien medewerking aan de plannen wil worden verleend;
- het bouwplan hiertoe, tezamen met het ontwerpbesluit en de concept ruimtelijke onderbouwing met ingang van 5 juni 2014, overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende die periode er geen zienswijze is ingekomen;

Afwijken van planologische regelgeving

- het gevraagde voldoet aan de planologische afwijkingsmogelijkheid overeenkomstig artikel

2.12, eerste lid, onder a, 3^o en 2.12, tweede lid Wabo;

- op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 en 2.12, tweede lid Wabo er medewerking verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing betreft.

De adviezen als volgt zijn:

Welstand:

- het gevraagde is voorgelegd aan de welstandscommissie op 3 februari 2014;
- de commissie heeft positief geadviseerd;

Overige adviezen:

- ten aanzien van de overige adviezen wordt verwezen naar de Ruimtelijke Onderbouwing.

Zienswijzen

- er gedurende de ter inzage termijn conform afdeling 3.4 Awb geen zienswijze is binnengekomen;

Bouwverordening

- het bouwplan ruimtelijk/stedenbouwkundig is beoordeeld en voldoet aan de Culemborgse Bouwverordening 2010;

Bouwbesluit 2012

- het bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

VVGB gemeenteraad

- het college het bevoegde bestuursorgaan is om te beschikken op een aanvraag om een omgevingsvergunning;
- op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven alvorens het college een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen;
- op 8 juni 2011 de gemeenteraad een specifieke lijst heeft vastgesteld voor gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- het gevraagde voldoet aan punt i de VVGB lijst van 8 juni 2011 (raadsbesluit met reg. nr. 011345).