

Aannemersbedrijf GWW Fa. Kamphorst
T.a.v. de heer J. Kamphorst
Rodeschuurderwegje 26
3853 LS ERMELO

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 0341 56 73 69
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum 3 mei 2016
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. e160017166
casenr. 2015-08747
behandeld door Medewerker vergunningen
afdeling Publiekszaken
telefoon direct 0341 56 72 32

Geachte heer Kamphorst,

Op 3 november 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het vergroten van de bedrijfsbestemming en het aanleggen van een groenstrook op de locatie Rodeschuurderwegje 26-28 te Ermelo.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het vergroten van de bedrijfsbestemming en het aanleggen van een groenstrook op de locatie Rodeschuurderwegje 26-28 te Ermelo. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online maken deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)

Bijlagen

Voor de procedure, de overwegingen en de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen in dit geval € 7.940,00. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo's Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Indien u of belanghebbenden een beroep schriftelijk indienen en de werking van deze omgevingsvergunning na inwerkingtreding alsnog wilt laten opschorten, kan de voorlopige voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Vanaf het moment dat een voorlopige voorziening

wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Voorwaarde hierbij is wel dat onverwijlde spoed is vereist. Een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

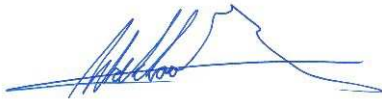
Beroep

U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de afdeling Publiekszaken, telefoonnummer 0341 56 72 32. U kunt via de klantadviseurs van de gemeente eventueel een afspraak maken om deze brief te bespreken.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
namens deze,
W. van der Schaaf,
hoofd afdeling Publiekszaken,



afschrift gezonden aan:

- Cumela Advies, de heer J. van Dijk, Nijverheidsstraat 13, 3861 RJ Nijkerk

Overzicht leges

activiteit aanleggen	€	265,00
afwijken bestemmingsplan artikel 2.12.1 a onder 3 van de Wabo (meervoudig)	€	7.675,00
Totaal	€	7.940,00

Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het vergroten van de bedrijfsbestemming en het aanleggen van een groenstrook op de locatie Rodeschuurderwegje 26-28 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorwaarden bij deze vergunning.

Procedure

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 17 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 2043373. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 3 november 2015, ons kenmerk 15041967)
- Rodeschuurderwegje 26-28, ruimtelijke onderbouwing gewijzigd, (ingediend op 12 februari 2016, ons kenmerk e160006261)
- Rodeschuurderwegje 26-28, situatietekening gewijzigd, (ingediend op 12 februari 2016, ons kenmerk e160006262)

Activiteit: Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingplan 'Buitengebied Midden-West' en is hierin aangegeven met de bestemming 'Agrarisch gebied, Bedrijven en Bos'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bedrijf wordt uitgebreid in de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Bos'. Dat is niet toegestaan volgens artikel 7 en 9 van de bestemmingsplanvoorschriften. Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. De onderbouwing hiervan is weergegeven onder 'Activiteit: Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

- Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het project is gelegen binnen het bestemmingplan 'Buitengebied Midden-West' en is hierin aangegeven met de bestemming 'Agrarisch gebied, Bedrijven en Bos'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bedrijf wordt uitgebreid in de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Bos'. Dat is niet toegestaan volgens artikel 7 en 9 van de bestemmingsplanvoorschriften.
- Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Hierna volgt de onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Onderbouwing voor het toepassen artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°, Wabo

Deze onderbouwing is opgesteld volgens de 'Beleidsregels artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' van de gemeente Ermelo.

Voor de overwegingen met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk e160006261).

Overige overwegingen

Ook met de volgende punten moet volgens de beleidsregels rekening worden gehouden bij het afwijken van het bestemmingsplan:

Het straat- en bebouwingsbeeld (ruimtelijke structuur van de omgeving)

Deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het straat- en bebouwingsbeeld. De bebouwing wijzigt niet en de gevolgen voor de uitstraling van het bedrijf en de omgeving zijn nihil.

De woonsituatie

De woonsituatie verandert niet door deze ontwikkeling.

De verkeersveiligheid

Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeersveiligheid.

De sociale veiligheid en/of externe veiligheid

Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de sociale veiligheid.

De milieusituatie

De milieusituatie verandert niet door deze ontwikkeling. De afstand tot de (bedrijfs)woning bedraagt ook na realisatie van de ontwikkeling meer dan 100 meter. De natuurbeschermingswet staat de planontwikkeling niet in de weg.

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden veranderen niet door deze ontwikkeling.

Conclusie

Het betreft een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften waarvoor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingbesluit) van de Wabo.

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende algemene voorwaarden verbonden:

- Wij kunnen een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, onder andere als u gedurende 3 jaar na het verlenen van de vergunning nog geen handelingen hebt verricht met gebruikmaking van de vergunning. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Na deze gestelde termijn zullen wij beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
- Wij kunnen de omgevingsvergunning met de activiteit 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)' intrekken als u gedurende 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning nog geen handelingen hebt verricht met gebruikmaking van de vergunning. Of als de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen. Na deze gestelde termijn zullen wij beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
- Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van de degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.

- Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Activiteit: Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)

Deze activiteit moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- Aanleg van een robuuste groenstrook van ongeveer 1600 m² langs de uitbreiding en aan de westzijde van het perceel.
- De landschappelijke inpassing dient met inheemse beplanting gerealiseerd te worden.

Melden van werkzaamheden

- Minimaal 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u contact op nemen met de afdeling Realisatie en Beheer voor het maken van een afspraak voor een vooropname, telefoonnummer 0341 56 72 04/11. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente digitaal worden vastgelegd.
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijnen ter plaatse zijn aangegeven. Voor het uitzetten moet u minimaal 7 werkdagen van tevoren contact op nemen met de bouwcontroleurs van de afdeling Realisatie en Beheer, team handhaving, telefoonnummer 0341 56 72 04/11.
- De start van de werkzaamheden moet minimaal 2 werkdagen vóór aanvang worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding doet u via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.
- Grondverbeteringwerkzaamheden, het slaan van palen en het storten van beton moeten tenminste 2 werkdagen voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden gemeld.
- De voltooiing van leidingen en putten, gereedmelding van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) moet binnen 1 dag na gereedkomen van de werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding doet u via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.
- Let op: Het is belangrijk dat u bovenstaande meldingen doet. Het niet melden van de start van de werkzaamheden kan betekenen dat u niet mag starten met de werkzaamheden. En het niet gereedmelden van de werkzaamheden kan betekenen dat u het gebouw niet in gebruik kunt nemen. Daarnaast kan het niet melden problemen veroorzaken met nutsbedrijven en de postbezorging.

Inrichting bouwplaats

- Voor aanvang van de werkzaamheden moet een inrichtingsplan inclusief ontsluiting van de bouwplaats worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer. Het gebruik van gemeentegrond is niet zondermeer toegestaan. Hiervoor moet u overleg voeren met de afdeling Realisatie en Beheer, team handhaving, telefoonnummer 0341 56 72 04/11.

Afzetten bouwplaats

- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende erfafscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

Afzetten wegen in verband met het laden en lossen

- Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan moet hiervoor minimaal 2 weken van tevoren contact worden opgenomen met de afdeling Publiekszaken van de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 72 32. Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid door hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

Bemalen/lozen van water

- Voor aanvang van bemalingwerkzaamheden en het lozen van water moet een bemalingplan worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer, team beheer en grondzaken. Afhankelijk van de hoeveelheid

water kan ook een vergunning van andere overheden noodzakelijk zijn. U dient hierover zelf overleg te voeren met het Waterschap Veluwe, de provincie Gelderland en/of Rijkswaterstaat.

Schade

- U moet zelf voorzorgsmaatregelen (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden toch schade aangebracht dan moet u dit direct melden bij de afdeling Publiekszaken van de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 72 32. Aanwijzingen van het bevoegde gezag moeten direct worden opgevolgd.