

De heer L. Eleveld
Droevendaalsesteeg 29
6708 PB WAGENINGEN



Wageningen
ons kenmerk VG/13.0600000
ons nr. ink. brief
onderwerp Concept beschikking
omgevingsvergunning
(WABO-2011-0548)
bijlagen diverse
behandeld door de heer S. Polderman
telefoon (0317) 492 782
verzendsdatum

Geachte heer Eleveld,

Op 19 december 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een woonwagen op het adres Droevendaalsesteeg 29 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B, nummer 10773 gedeeltelijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2011-0548.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c en art. 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo);
- bouwen (art. 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));

Waaraan is uw aanvraag getoetst?

Voor uw aanvraag is, conform artikel 3.10 van de Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan

In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a 3^o van de Wabo staat dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het plan valt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woonwagenterrein Droevendaal" en heeft de bestemming "Woondoeleinden" met nadere aanduiding "WS, Woonwagenstandplaats". Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan aangezien de woonwagen 2 meter buiten bouwvlak staat en het dakterras in z'n geheel buiten het bouwblok komt. Bovendien wordt de maximale toegestane oppervlakte van 135 m² van de woonwagen, inclusief aan-, uit- en bijgebouwen (volgens artikel 3.2 lid d) met 9 m² overschreden en wordt de maximale bouwhoogte van woonwagen en de uitbouw met 30 centimeter overschreden.

Voor de ruimtelijke onderbouwing is bijgaande 'Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de plaatsing van een nieuwe woonwagen (ter vervanging van een bestaande woonwagen) op het perceel Droevendaalsesteeg 29 te Wageningen' van 5 november 2012 opgesteld. Hieruit blijkt dat in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening, omdat dit project stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Bovendien blijkt dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en verkeer.

De raad van de gemeente Wageningen heeft daarnaast op 7 januari 2013 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwplan. Deze ontwerpverklaring van geen

bedenkingen wordt tevens aangemerkt als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn ingediend.

Bouwen

Welstand

De gemeentelijke welstandscommissie heeft op 23 december 2011 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota Wageningen 2010. Dit advies is als volgt onderbouwd:

Er is geen aanleiding om van dit advies af te wijken.

Bouwbesluit 2012

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Wageningen 1993, herziening 2012.

Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan de vergunning:

1. Het gewaarmerkte aanvraagformulier inclusief tekeningen en andere bijlagen maakt deel uit van deze vergunning;
2. het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het Team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint;
3. de omgevingsvergunning, alle daarbij behorende tekeningen en alle gewaarmerkte tekeningen moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze tekeningen zal de toezichthouder van de gemeente de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden door de toezichthouder;
4. u moet op verschillende momenten in de werkzaamheden het Team Handhaving schriftelijk informeren. Dat is op de volgende momenten:
 - a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
 - b. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringwerkzaamheden;
 - c. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
 - d. uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius;
 - e. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
 - f. op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en in gebruik wordt genomen;
5. u houdt het Team Handhaving op de hoogte van eventuele wijzigingen van de ingediende gegevens, zoals de contactgegevens van uzelf of degene die de werkzaamheden voor u uitvoert;
6. de volgende gegevens mag u op een later tijdstip aanleveren:
 - g. constructieve berekeningen;
 - h. rioleringstekening.U stuurt het Team Handhaving de bovenstaande gegevens uiterlijk twee weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen.
8. het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 januari 2013 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is gepubliceerd in De Stad Wageningen alsmede de Staatscourant van 23 januari 2013 onder

vermelding van de mogelijkheid om binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen over de ontwerpbeschikking bij ons in te dienen.

Ook zijn de ter inzage legging van de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken kenbaar gemaakt op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en www.wageningen.nl

Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is wel/geen gebruik gemaakt. Deze hebben wel/niet geleid tot een ander besluit/aanpassing van het besluit. **(na afloop van de zienswijzentermijn wordt deze tekst definitief ingevuld in het definitieve besluit)**

Inwerkingtreding

Van deze vergunning mag op grond van het bepaalde in artikel 6.1 lid 2 onder b en 6.1 lid 3 van de Wabo geen gebruik worden gemaakt tot het moment dat in het kader van de Algemene wet bestuursrecht:

- de beroepstermijn voor direct belanghebbenden is verstreken zonder dat er beroep is ingediend;
- beslist is op een verzoek om een voorlopige voorziening.

De beroepstermijn bedraagt zes weken na de dag van publicatie van de omgevingsvergunning. Wanneer er na deze zes weken geen beroep is ingediend, kunt u gebruik maken van de omgevingsvergunning.

Beroep

U kunt binnen zes weken na publicatie van dit besluit hiertegen beroep instellen bij de rechtbank in Arnhem. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar bijlage "Bezwaar- en beroepsmogelijkheden tegen besluiten volgens de Algemene wet bestuursrecht".

Meer informatie

Heeft u nog vragen over deze omgevingsvergunning dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer S. Polderman, via telefoonnummer (0317) 492 782.

Leges

Activiteit Bouwen	€ 2.344,00
Afwijking bestemmingsplan, extra bouwcapaciteit < 500 m3	€ 3.920
Eindtotaal	€ 6.264,00

Het legesbedrag is berekend volgens de Legesverordening 2012 en op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 96.462,- (incl. BTW). Een aanslag met acceptgiro zal separaat aan u worden verzonden. Tegen deze aanslag is bezwaar en beroep mogelijk.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Wageningen,
Teammanager Team Vergunningen

R.A.J. de Vries

De brieven van de gemeente Wageningen worden in principe niet meer of digitaal ondertekend.

Informatie voor de vergunninghouder

1. Het gewaarmerkte aanvraagformulier (inclusief bijlagen) maakt deel uit van deze vergunning.
1. Door het verlenen van deze vergunning worden eventuele rechten van en verplichtingen tegenover derden (waaronder begrepen mogelijke rechten van de gemeente zelf) niet gewijzigd. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan eigendomsrechten.
2. De vergunning geldt alleen voor het aangevraagde bouwwerk. Eventuele andere noodzakelijke vergunningen moeten apart worden aangevraagd.
3. De vergunning is nog niet onherroepelijk. Indien bezwaren tegen deze vergunning ontvangen worden, zal een heroverweging plaatsvinden.
4. Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging aan moet brengen, dan raden wij u aan tijdig contact op te nemen met het Team Vergunningen, telefoonnummer **(0317) 492 782**.
5. Als u uw omgevingsvergunning wilt over laten schrijven op naam van iemand anders, kunt daarvoor een verzoek sturen naar burgemeester en wethouders van Wageningen.
6. Het kan zijn dat in of rondom de bouwlocatie dieren of planten voorkomen die worden beschermd via de Flora- en Faunawet. Het is uw verantwoording als initiatiefnemer om na te gaan of deze soorten aanwezig zijn, en zo ja, een ontheffing aan te vragen. Een dergelijke ontheffing kunt u aanvragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet. Voor meer informatie hierover verwijzen wij naar www.hetLnvloket.nl, menuoptie Vergunning en Ontheffing. Tevens kunt u telefonisch contact opnemen met het LNV-Loket via (0800) 22 333 22 (gratis).

Afschriften aan

- HH, Team Handhaving
- VG, Team Vergunningen (loket-BAG)