

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 februari 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een bedrijfshal op het perceel aan Het Ambacht 12-14 in Westervoort. De aanvraag heeft het registratienummer HZ-2015-0043.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning op 2 oktober 2015 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:

- 'Het bouwen van een bouwwerk'
- 'Handelen in strijd met de planologische regels'

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten;

- 'het (her)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.1, eerste lid, onder a en 2.10 van de Wabo,
- 'handelen in strijd met de planologische regels' aan artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo,

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waarom u heeft gevraagd.

Bij het besluit behorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Aanvraagformulier met datum ontvangst 11 februari 2015
- Situatie tekening met datum ontvangst 11 februari 2015
- Bestektekening (plattegrond en gevels loads) met datum ontvangst 11 februari 2015
- Perceelinrichting met datum ontvangst 11 februari 2015
- Rapport verkennend bodemonderzoek met datum ontvangst 11 februari 2015
- Aanvullend bodemonderzoek met datum ontvangst 11 februari 2015
- Berekening bouwbesluit met datum ontvangst 11 februari 2015
- Kaart besluit gebied met datum ontvangst 11 februari 2015
- Constructieberekening paalfundering met datum ontvangst 11 februari 2015
- Tekening palen met datum ontvangst 11 februari 2015
- Constructie bovenbouw met datum ontvangst 11 februari 2015
- Sondering met datum ontvangst 11 februari 2015
- Tekening constructie gegevens met datum ontvangst 11 februari 2015
- Detailtekeningen met datum ontvangst 11 februari 2015
- Constructie fundering en riolering met datum ontvangst 11 februari 2015
- Ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst 11 februari 2015
- Definitieve verklaring van geen bedenkingen vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2015
- zienswijzennota

Bezwaarclausule

Tegen het definitieve besluit (inclusief verklaring van geen bedenkingen) kan binnen zes weken na de afgifte van de vergunning beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij 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 schort de werking van het besluit niet op. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter, Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM 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. Het is mogelijk om digitaal beroep in te stellen via <http://loket.rechtspraak.nl>. U moet daarvoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk hiervoor op deze site voor de precieze voorwaarden.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Westervoort, namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.J. de Valk', with a large, stylized initial 'R' and a long horizontal stroke extending to the right.

R.J. de Valk
Waarnemend afdelingsmanager Ruimte & Samenleving

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 2 oktober 2015 aan Interpec Holding B.V. voor het herbouwen van een bedrijfshal op het perceel aan Het Ambacht 12-14 in Westervoort.

1. Procedureel.
2. Het (ver-)bouwen van een bouwwerk/Handelen in strijd met de planologische regels.
3. Voorwaarden

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 februari 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het gaat om een verzoek van: Interpec Holding B.V.

Pinkslo 11
6923 CH GROESSEN.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een bedrijfshal op het perceel aan Het Ambacht 12-14 in Westervoort.

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 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.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wabo wijst artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier over een aanvraag gaat zoals vermeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo, het afwijken van de planologische regels, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de gemeenteraad van de gemeente Westervoort heeft verklaard dat deze daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 28 april 2015 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Na afloop van de termijn van ter visie ligging wordt beslist over de eventuele zienswijzen en de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Ter inzage legging en zienswijzen

Met ingang van 7 mei 2015 zijn de aanvraag met bijbehorende stukken, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding het plan aan te passen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 28 september 2015 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op de ontvangen zienswijzen is via een zienswijzennota gereageerd. De zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel- en besluit voor de afgegeven verklaring van geen bedenkingen.

2. Het bouwen van een bouwwerk / Handelen in strijd met de planologische regels.

Voorschriften:

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Artikel 2.10 Wabo

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
 - a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
 - b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
 - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheerverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.
 - d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
 - e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Artikel 2.10, eerste lid, onder a: het bouwplan niet in strijd is met het Bouwbesluit.

Artikel 2.10, eerste lid, onder b: het bouwplan niet in strijd is met de gemeentelijke bouwverordening

Artikel 2.10, eerste lid, onder c: het bouwplan valt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven, verkooppunt motorbrandstoffen, kantoren, detailhandel, bedrijfswoningen, nuts-, parkeer- en groenvoorzieningen en paden en toegangswegen, conform de bepalingen in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijvingen. Verder zijn de toegelaten bedrijfscategorieën geregeld. Op het perceel mag ten hoogste een categorie 3.1 bedrijf gevestigd worden. Detailhandel is als ondergeschikte activiteit toegestaan. Bebouwing moet gerealiseerd worden binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak. De beoogde uitbreiding is gesitueerd op gronden die zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. Echter is hier geen bouwvlak opgenomen. Om deze reden is de beoogde realisatie in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Artikel 2.10, lid 2 van de Wabo stelt dat de aanvraag in zo'n geval tevens behandeld moet worden als een aanvraag om vergunning voor de activiteit 'afwijken van de planologische regels'. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid tot het verlenen van een ontheffing.

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo biedt wel de mogelijkheid af te wijken van de planologische regels indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goed ruimtelijke onderbouwing bevat.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden nagegaan of met de realisering van een bedrijfspand ter plaatse een goed leefklimaat kan worden gewaarborgd. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, welke diverse onderzoeken bevat naar de inpasbaarheid van het bedrijfspand. De aspecten die van belang zijn voor een goede ruimtelijke onderbouwing zijn hierin beschreven.

Wij zijn van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, omdat alle aspecten in het kader van de inpasbaarheid voldoende zijn onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat het bedrijfspand ruimtelijk inpasbaar is. De locatie is goed bereikbaar. De realisatie van het bedrijfspand geeft vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen en wordt passend geacht binnen provinciaal en gemeentelijk beleid. Uit het oogpunt van milieu- en realiseringsaspecten bestaan er geen belemmeringen die realisatie in de weg staan. Er zijn geen onaanvaardbare negatieve effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. Realisatie is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 6.5, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht is niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project.

Artikel 2.10, eerste lid, onder d: Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van de welstand gezien het positieve advies van de welstandscommissie d.d. 3 maart 2015 mits de materiaal- en kleurstelling ter goedkeuring worden voorgelegd bij de gemeente Westervoort.

Artikel 2.10, eerste lid, onder e: Het bouwplan heeft geen betrekking op een wegtunnel.

3. Voorwaarden

Algemeen

1. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuiste of onvolledige opgave.
2. Wanneer voorwerpen als bijvoorbeeld containers of bouwmaterialen op of aan de openbare weg worden geplaatst, is hiervoor mogelijk ook een omgevingsvergunning vereist. Voor informatie hierover kunt u terecht bij de medewerkers van de afdeling Publiekszaken.
3. Het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.
4. De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan de bepalingen in het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Westervoort.
5. De houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is.
6. Het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens.

7. De aanvang en voltooiing de werkzaamheden moeten **telefonisch** worden gemeld tussen 09.00 en 09.30 uur bij de afdeling Ruimte en Samenleving, bereikbaar op nummer 026-3179911.