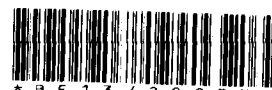




Gemeente Bergambacht



* B E 1 3 / 2 8 9 7 3 *

Reg.dd: 25/03/2013
Beh: ROB -
Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 14 augustus 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk plaatsen van een kantoor en kantine (middels units). De aanvraag gaat over Tussenlanen 20b in Bergambacht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer BE1062/503049.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning 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:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk, meer specifiek het tijdelijk plaatsen van een kantoor en kantine;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (planologisch afwijken van het bestemmingsplan).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.

Terinzagelegging ontwerpbeschikking

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dient het ontwerp van de beschikking voor een ieder ter inzage gelegd te worden voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen omtrent de voorgenomen beschikking naar voren brengen.

Het ontwerp van deze beschikking heeft van 6 februari 2013 tot en met 19 maart 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Situatietekening, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 14-08-2012;
- Aanvraagtekening, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 14-08-2012
- Bestaande bouw (met unit A1), ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 16-10-2012;
- Rioleringsplan, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 16-10-2012;
- Tekening met opmerkingen brandveiligheid (03-10-2012).

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met de volgende onderdelen c.q. samengestelde onderdelen van het bouwwerk wordt niet begonnen voordat de vergunninghouder of diens gemachtigde de tekeningen en/of berekeningen hiervan, die ten minste **drie** weken vóór de geplande uitvoering in tweevoud bij de afdeling bouwen en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard moeten worden ingediend, gewaarmerkt heeft terugontvangen:

- het aanbrengen van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal;
- het uitvoeren van de rioleringswerken;
(Op de tekeningen, waarvan de te bezigen schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de ontstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding.);
- het installeren van het ventilatie-systeem;
- het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt op grond van artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Rechtsbescherming

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG.

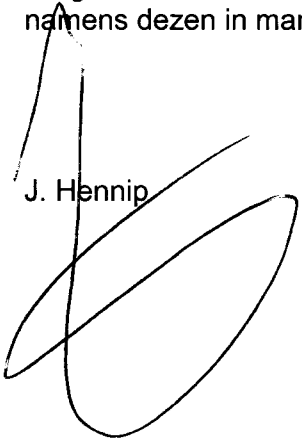
U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De werking van het besluit wordt door het indienen van beroep niet geschorst. Indien tegen het besluit bij de administratieve rechter beroep is ingesteld, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG, op verzoek van de indiener van het beroepschrift, een voorlopige voorziening treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd.

Voor de behandeling van zowel het beroep als een verzoek om een voorlopige voorziening wordt van de indiener griffierecht geheven.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergambacht,
namens dezen in mandaat besloten door,

J. Hennip



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 22 maart 2013 aan Hoveniers- en aannemersbedrijf GWW A. Molenaar (de heer A. Molenaar) voor het project het tijdelijk plaatsen van een kantoor en kantine op het perceel Tussenlanen 20b in Bergambacht, met kenmerk BE1062/503049.

I.	Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	4
A.	Overwegingen	4
B.	Voorschriften	4
II.	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.	6
A.	Overwegingen	6
B.	Voorschriften	8

I. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening, voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het bouwen;
- het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf III Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;
- de instandhoudingstermijn ten hoogste 5 jaar bedraagt, ingaande op de dag van de start van de werkzaamheden;
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het nummer 2013038402 verklaard heeft dat er op basis van het beoordeelde onderzoek geen bodemhygiënische redenen zijn, die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de locatie;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenervaard, onder nummer 1553-12-Bga.-261/12BR, d.d. 19 oktober 2012, een positief advies heeft gegeven.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Vergunninghouder is verplicht aan het Technisch Bureau in de Krimpenervaard, Raadhuisplein 6, Postbus 5, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van het werk schriftelijk mede te delen, voor zover geen eerdere opgave heeft plaatsgevonden, de namen en adressen van degenen die het werk zullen uitvoeren en indien het ondernemingen betreft mede de nummers waaronder deze in het handelsregister zijn ingeschreven;
2. Vergunninghouder is verplicht te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
3. Vergunninghouder dient met het schone metselwerk aan de gevels niet hoger aan te vangen dan op 0,50 meter onder de bovenkant van de begane grondvloer;
4. Vergunninghouder is verplicht in iedere besloten ruimte, gelegen tussen de toegang tot de woning en een verblijfsruimte, een niet-ioniserende rookmelder aan te brengen, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555, één en ander zoals bedoeld in Artikel 6.21, lid 1, van het Bouwbesluit;
5. Vergunninghouder is verplicht de diverse voorzieningen inzake de brandveiligheid overeenkomstig het advies van het Technisch Bureau in de Krimpenervaard te Krimpen aan den IJssel uit te voeren en zoals aangegeven op de tekening (d.d. 03-10-2012).
 - a. (vluchtdeuren)
De op de bij de bouwvergunning behorende tekening met een aangegeven "V" vluchtdeur moet krachtens artikel 6.25 van het Bouwbesluit 2012 voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN-EN) 179, laatste uitgave, (NEN-EN) 1125,

laatste uitgave en hoofdstuk 10 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave 2003, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. De deuren dienen in de op tekening aangegeven richting te draaien en moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat daartoe gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. [V= deur voorzien van deurkruk of drukplaat].

b. (vluchtrouteaanduidingen)

De uitvoering van de op de krachtens artikel 6.24 van het Bouwbesluit 2012 bij de bouwvergunning behorende tekening aangegeven vluchtwegaanduidingen (transparanten) moeten worden uitgevoerd volgens het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 6088, laatste uitgave en in specifieke gevallen NEN-EN 1838 en hoofdstuk 11 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave 2003, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

c. (correcties in rood op tekening)

De in rood op tekening aangegeven opmerkingen en voorzieningen dienen in het werk te worden aangebracht.

6. Vergunninghouder is verplicht aan de ambtenaar, die door het voornoemde bureau is belast met het toezicht op het bouwen (telefonisch bereikbaar tussen 8 en 9 uur onder nr. 0180 – 51 44 55), kennis te geven van:

- de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- de voltooiing van de brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
- de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

7. het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland. Op basis van het beoordeelde (historische) onderzoek zijn er geen bodemhygiënische redenen die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de locatie. Het uitgevoerde onderzoek is echter niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het besluit bodemkwaliteit. Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kan contact opgenomen worden met de heer P. van Rooijen van de omgevingsdienst (0182 – 54 57 41) of het raadplegen van de website ww.odmh.nl.

II. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Het bouwplan betreft het plaatsen van een tijdelijk kantoor met kantine aan de achterkant van het reeds aanwezige bedrijfspand op het perceel Tussenlanen 20b te Bergambacht.

De betreffende lokatie valt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) en Waarde-archeologie 2 (artikel 25).

Bestemming Bedrijf (artikel 4)

De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De grond heeft daarbij de aanduiding "al". Dit betekent "agrarisch loonbedrijf". De grond is dus tevens bestemd voor een loonwerkersbedrijf.

Volgens artikel 4.2.1. onder a van het bestemmingsplan mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de oppervlakte van de bebouwing op het perceel Tussenlanen 20b maximaal 800 m² bedragen. Het tijdelijke kantoor met kantine is gepland buiten het bouwvlak, aan de achterkant van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. De oppervlakte van bedrijfsbebouwing is 585 m², de uitbreiding bedraagt 144 m². Hiermee komt het totaal aan bedrijfsbebouwing op 729 m². Dit is minder dan de gestelde 800 m². De overige bouwregels genoemd onder artikel 4.2.1. komen door het bouwplan niet in het geding.

Conclusie: Het plan is in strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft bouwen buiten bouwvlak.

Bestemming Waarde-archeologie 2 (artikel 25)

Daarnaast is het perceel ook aangewezen met de bestemming Waarde-archeologie 2. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter. De uitbreiding heeft een hoogte van 315 cm. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarde.

Het is verboden grondbewerkingen (waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage) uit te voeren, te doen of laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning. De aanvrager dient aan de hand van nader archeologisch onderzoek aan te tonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behouden van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Het bepaalde inzake archeologisch onderzoek/rapport is echter niet van toepassing indien het bouwplan met ten hoogste een oppervlakte van 100 m² en/of waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld. Bij de uitbreiding van 144 m² (12 m x 12 m) vinden geen bouwwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld plaats. Het betreffen blokunits die tijdelijk geplaatst gaan worden. Archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Strijd met bestemmingsplan

Gezien de toetsing aan het vigerende bestemmingsplan is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Er wordt immers gebouwd buiten het bouwvlak. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking, ofwel de binnenplanse ontheffingsmogelijkheden (artikel 2.12 lid 1a onder 1° Wabo);
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (ofwel de kruimellijst in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo);
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo).

Overwogen is of dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 1° Wabo, artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo of artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 beschikt niet over een binnenplanse ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid om medewerking te kunnen verlenen aan de plaatsing van de blokunits.

Ook artikel 4 van bijlage II Bor kan niet worden toegepast.

Artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo daarentegen is (indien toelaatbaar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening) wel mogelijk.

Activiteit voor een bepaalde termijn

De omgevingsvergunning is voorts aangevraagd voor een bepaalde termijn. De beoogde instandhoudingstermijn van de blokunits bedraagt 5 jaar.

Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo moet overwogen worden of het aanvaardbaar is om bij omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn af te wijken van het bestemmingsplan, in welk geval vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 2 Wabo.

Bij een tijdelijke situatie worden minder strenge eisen gesteld aan de motivering van de ruimtelijke inpasbaarheid. Het besluit tot tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan hoeft niet te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daar staat tegenover dat de tijdelijke behoefte van het beoogde grondgebruik in objectieve zin aantoonbaar moet zijn en de periode maximaal 5 jaar mag bestrijken.

In dit geval gaat het om een periode van maximaal 5 jaar. De blokunits zijn nodig vanwege uitbreiding van de werkzaamheden en het personeelsbestand. Het bedrijf groeit momenteel nog elk jaar. Echter de huidige economische situatie heeft aanvrager doen besluiten enigszins voorzichtig te zijn en voor een tijdelijk goedkopere situatie te kiezen. Indien het bedrijf doorgroeit zal over vijf jaar wellicht een nieuwe locatie nodig zijn.

Er bestaan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren om het beoogde grondgebruik van het betrokken perceel tijdelijk toe te staan, in afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Volgens het bestemmingsplan is 800 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Het reeds bestaande bedrijfspand heeft een oppervlakte van 585 m². Uitbreiden aan de voorgevel van het bedrijfspand, dus aan de kant van de woning, is krap en niet ideaal. De blokunits zijn daarom aan de achterzijde van het reeds bestaande bedrijfspand gepland. Hier is nog voldoende ruimte en zijn de blokunits vanaf de straat het minst zichtbaar.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig

Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3 van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft (tenzij...).

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, maar wordt met toepassing van artikel 2.12, tweede lid verleend. Hiervoor is geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad nodig (paragraaf 6.2 Bor).

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De instandhoudingstermijn bedraagt ten hoogste 5 jaar, ingaande op de dag van de start van de werkzaamheden. De vergunninghouder is dan ook verplicht aan de gemeente te melden wanneer wordt begonnen met de werkzaamheden.