

Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-17-1657672

Aanvraag

Wij hebben op 20 januari 2016 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van de heer J.A. Slob, namens Camping Ter Leede, Recht van Ter Leede 28a te Leerdam, met omschrijving: "het verbouwen van twee schuren naar 5 recreatieappartementen".

Deze aanvraag gaat over de locatie: Recht van Ter Leede 28a te Leerdam, kadastraal bekend gemeente Leerdam, sectie H nr. 281.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-16-292044

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo).

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo, besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

De omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch afwijken wordt verleend met toepassing van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning verplichtingen te verbinden. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen B en C.

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke vergunde activiteit een bijlage gemaakt. In de bijlagen B en C zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en de activiteitgebonden verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Samenhangende activiteiten

De volgende activiteit is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo aan uw aanvraag toegevoegd:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Deze activiteit maakt automatisch onderdeel uit van de aanvraag wanneer 'Bouwen' in strijd is met het bestemmingsplan.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 8 februari 2016 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 27 juli 2016 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken die, op grond van de Mor, weliswaar vereist zijn maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlagen.

Ontwerpbeschikking

Tussen 2 februari 2017 en 16 maart 2017 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via

<https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via

<https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen.
In de activiteitgebonden bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Leerdam,
namens dezen,

J.J. Cats
manager a.i. Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: 11 april 2017

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag
die is geregistreerd onder nummer: Z-15-292044

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier, d.d. 15-01- 2016;
- Tekening "verbouwing van een werkplaats en 3 recreatiewoningen voor Camping Ter Leede d.d. 19-10-2015, gewijzigd d.d. 01-09-2016;
- Tekening "verbouwing van een garage/berging tot 2 recreatiewoningen voor Camping Ter Leede" d.d. 2-09-2015, blad 2, gewijzigd d.d. 01-09-2016;
- Constructieberekeningen "2 recreatiewoningen", d.d. 02-09-2016, blad 1 t/m 5;
- Constructieberekeningen "verbouwing werkplaats tot werkplaats en 3 recreatiewoningen", d.d. 01-09-2016 blad 1 t/m 8 en 7a;
- Ruimtelijke onderbouwing Recht van Ter Leede 28 A, Leerdam – Juli 2016;
- Verkennend bodemonderzoek project 15163, NIPA Milieutechniek b.v.;
- Watertoets Waterschap Rivierenlanden d.d. 3-3-2016 dossiercode 20160303-9-12559.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-292044

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Met inachtneming van artikel 1.12 van dit besluit en de hierna opgenomen verplichtingen is naar ons oordeel in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Leerdam". De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag. Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden weggenomen. Voor wat betreft de overwegingen inzake het planologisch afwijken verwijzen wij u naar het gestelde in de Bijlage C.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de vigerende Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 13 september 2016 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van oordeel dat (het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij hebben ingestemd met het advies van de welstandscommissie.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - Controle van de bestaande stalen spanten HEA180, It=5,60 m (2 recreatie woningen);
 - Detailberekeningen en – tekeningen van balkons, ravelingen, trappen, bordessen, galerijen, vloerafscheidingen, lateien, geveldragers en andere bouwkundige constructies;
 - Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, houtconstructies.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online of (schriftelijk) bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (Postbus 5550, 3300 AN Dordrecht) te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

2. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen,
 - b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
3. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per email aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.

Wij vragen ook om ons de volgende werkzaamheden vier dagen voor aanvang op gelijke wijze te melden:

- a. het storten van beton.

4. Vanuit de gemeente Leerdam worden voor de riolering de volgende materialen voorgeschreven: toe te passen materiaal: PVC SN8, huisaansluiting; DWA kleur Grijs, HWA kleur roodbruin. Gegevens omtrent de gemeentelijke (mechanische) riolering zijn te verkrijgen bij de rioolbeheerder (0345) - 636 208.
5. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per email aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.

Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

6. Hinder (als bedoeld in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit) zoals het veroorzaken en/of het verspreiden van stank, stof, vocht, irriterend materiaal, geluid en trilling dient te worden voorkomen. Hieraan kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld.
7. Bij uitvoering van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 1, paragraaf 1.6 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Voor het realiseren van een aansluiting op het gemeenteriool voor een droogweer- en/of hemelwaterafvoer kunt u een formulier downloaden op de website van de gemeente Leerdam : http://www.leerdam.nl/aan-de-balie/alle-formulieren_42973/. Eventueel zijn de formulieren ook bij de rioolbeheerder te verkrijgen, telefoon 0345-636 208
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
3. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verbandhoudende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit.
Bouwconstructie (hoofddraagconstructie) onder brandomstandigheden:

Staal
De staalconstructie wordt als hoofddraagconstructie bij brand beschouwd en dient overeenkomstig het Bouwbesluit van beschermende maatregelen te worden voorzien.
4. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
5. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).
6. Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de Bodembeheernota Regio Zuid-Holland Zuid.
7. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
8. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85. U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht A en B.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-15-292044

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichting en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het bij indiening ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Leerdam". De aanvraag valt binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de functie-aanduiding "specifieke vorm van recreatie – camping 2".

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming en de daarbij gegeven voorschriften van het bestemmingsplan.

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor zover het plan is voorzien van een goede Ruimtelijke onderbouwing en het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing Recht van Ter Leede 28A van d.d. juli 2016 blijkt dat de ontwikkeling mogelijk en gewenst is.

Beoordeling

Onderzocht zijn nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid, stedenbouw, milieutechnische aspecten, verkeer en parkeren, Flora en fauna, bodem, waterhuishouding, duurzaamheid, cultuurhistorie en archeologie en de economische uitvoerbaarheid.

Alle aspecten zijn akkoord bevonden en wij hebben derhalve de volgende argumenten om in te stemmen:

1. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt, dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
2. Er is geen sprake van een toename van de bebouwing in het buitengebied;
3. Er is geen sprake van een toename van onevenredige overlast voor de omgeving.

Verklaring van geen bedenkingen

In de vergadering van de gemeenteraad van 11 november 2010 is een lijst vastgesteld. Op deze lijst zijn zaken benoemd, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is. Het bouwen van een woning is benoemd op de lijst. De raad hoeft niet om een verklaring van geen bedenkingen te worden gevraagd.

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichting

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.
In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

Mededeling

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.
In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.