

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

OV 2012054

Algemeen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leerdam hebben op 28 maart 2012 van de heer M.J. Rövekamp een aanvraag voor een omgevingsvergunning met bijbehorende gegevens en bescheiden ontvangen. De aanvraag betreft het wijzigen op het gebruik op het eerste verdieping van gebouw 2 en 3 van de eerder verleende bouwvergunning (kenmerk OV 2009069) en het koppelen van gebouw 2 en 3 door middel van een brug op het perceel plaatselijk bekend Schaiksehof 4 en 6 te Leerdam. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Leerdam, sectieG, nummer 580.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3.(uitgebreide voorbereidingsprocedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit

- "Bouwen" van bouwwerken" aan artikel 2.1 eerste lid onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" aan artikel 2.1 eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Op 28 maart 2012 is door burgemeester en wethouders van de gemeente Leerdam de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende gegevens en bescheiden ontvangen.

Op 2 mei 2012 is schriftelijk om aanvullende gegevens en bescheiden verzocht om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Hiervoor is een termijn van vier weken aan de aanvrager gegeven.

Op 25 mei 2012 zijn door burgemeester en wethouders aanvullende gegevens en bescheiden ontvangen en is de aanvraag ontvankelijk verklaard.

Overwegingen

Gezien de ingediende aanvraag met bijbehorende gegevens en bescheiden hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Leerdam op de gevraagde activiteiten het volgende overwogen:

Het bouwen van een bouwwerk

- dat de gevraagde bouwactiviteiten op grond van artikel 2.1 eerste lid sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningsplichtig zijn.
- dat een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd indien:
 - o de aanvraag niet aannemelijk maakt dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit;
 - o de aanvraag niet aannemelijk maakt dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening;
 - o de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening 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;

- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- dat de aanvraag in voldoende mate aannemelijk heeft gemaakt dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit;
- dat de aanvraag in voldoende mate aannemelijk heeft gemaakt dat kan worden voldaan aan de voorschriften van de Bouwverordening Leerdam 2010;
- dat het desbetreffende perceel valt binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuwe Schaik' en hierin de bestemmingen "detailhandel perifeer" en "kantoor" heeft.
- dat de gevraagde activiteiten in strijd is met de gestelde regels van de bestemming "detailhandel perifeer". De strijdigheid betreft het vestigen van andere bestemmingen buiten de bestemming detailhandel perifeer.
- dat op grond van 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag voor het bouwen die strijdig is met het geldende bestemmingsplan mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- dat het gevraagde gebruiken van gronden of bouwwerken op grond van artikel 2.1 eerste lid sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningsplichtig zijn.
- dat het desbetreffende perceel valt binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuwe Schaik' en hierin de bestemmingen "detailhandel perifeer" en "kantoor" heeft.
- dat het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd is met de gestelde regels van de bestemming "detailhandel perifeer". De strijdigheid betreft het vestigen van andere bestemmingen buiten de bestemming detailhandel perifeer.
- dat op grond van 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag voor het gebruiken van gronden en bouwwerken die strijdig is met het bestemmingsplan tevens kan worden verleend indien dat door het toepassen van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk is.
- dat op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag kan worden verleend indien
 - de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
 - in de in het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen;
 - indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen voor het verlenen van ontheffing van de strijdigheid voor het gebruiken van gronden en bouwwerken zodat geen toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- dat het gebruiken van *gronden en bouwwerken niet* valt binnen artikel 4 van de bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zodat geen toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat de aanvraag voor advies is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling en dat deze een positief advies heeft afgegeven voor de gewenste ontwikkeling;
- dat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat conform artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- dat het gebruiken van de *gronden en bouwwerken niet* in strijd is met een goede ruimtelijke ordening aangezien de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat zodat toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- dat de raad van de gemeente Leerdam op 5 juli 2012 een verklaring van geen bedenkingen voor een gebruikswijziging van de eerste verdieping van de gebouwen 2 en 3, te bouwen Schaiksehof 4

en 6, voor de vestiging van een sportschool en een beautykliniek, alsmede voor de verbindingsbrug en de entree heeft gegeven.

- dat de ontwerpbeschikking met alle bijbehorende gegevens en bescheiden vanaf 18 juli 2012 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens de periode van terinzagelegging door belanghebbenden geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het college heeft besloten, gelet op bovenstaande overwegingen en belangen van derden, medewerking te verlenen aan het gevraagde gebruik van de gronden en bouwwerken;

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen de heer M.J. Rövekamp voor de volgende activiteiten:
 1. Het bouwen van een bouwwerk.
 2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan artikel 2.1 eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

voor het wijziging op het gebruik op het eerste verdieping van gebouw 2 en 3 van de eerder verleende bouwvergunning (kenmerk OV 2009069) en het koppelen van gebouw 2 en 3 door middel van een brug op het perceel plaatselijk bekend Schaiksehof 4 en 6 te Leerdam.

2. wegens acceptatie van het bij de aanvraag ontbreken van gegevens en bescheiden als bedoeld in de artikelen 2.2, tweede lid, 2.3, onderdeel i, 2.4 en 2.5 van de Regeling omgevingsrecht, achten wij het noodzakelijk, krachtens artikel 2.7 derde lid van de Regeling Omgevingsrecht aan deze beschikking (een) voorschrift(en) te verbinden.
3. het besluit en de voorwaarden behorende bij de bouwvergunning (kenmerk OV 2009069) blijven onverwijld van kracht.

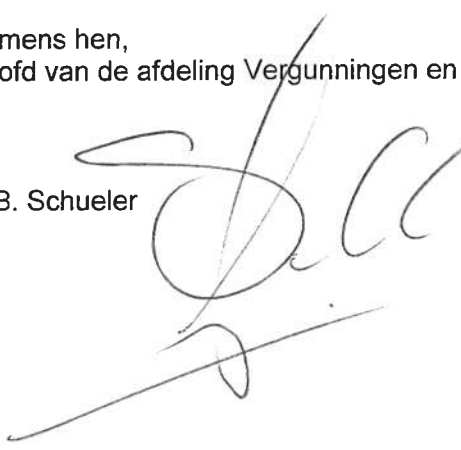
Leerdam, 31 augustus 2012

Burgemeester en wethouders van Leerdam,

namens hen,

hoofd van de afdeling Vergunningen en Belastingen,

A.B. Schueler



Bijlage voorschriften bij omgevingsvergunning OV 2012054

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Met de op tekening in rood aangebrachte correctie(s) wordt benadrukt op welke wijze het plan moet worden uitgevoerd opdat wordt voldaan aan de Bouwregelgeving; bedoelde aanwijzingen dienen in acht te worden genomen.
2. Het bouwwerk c.q. de bouwwerken moet(en) worden opgetrokken in de namens het bevoegde bestuur door de gemeente Leerdam aan te wijzen rooilijn(en) en/of bebouwingsgrenzen en volgens de maatvoering van het de afdeling Openbare ruimte van de gemeente Leerdam.
3. Teneinde te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in de bouwregelgeving gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, dienen de navolgende **algemene** nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Belastingen te worden aangeboden. De gegevens en bescheiden moeten minimaal bestaan uit de onderdelen, zoals omschreven in artikel 2.4 sub a van de Regeling omgevingsrecht. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door de afdeling Vergunningen en Belastingen goedkeuring is gehecht. Het betreft hier (in 4-VOUD):
 - de kraanfundatie;
 - de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
 - de toegankelijkheid van de bouwplaats en bouwveiligheidsplanTeneinde te kunnen beoordelen of de veiligheid als bedoeld in de artikelen 4.9 en 4.10 van de Bouwverordening gemeente Leerdam 2010 in acht zal worden genomen moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Belastingen worden aangeboden. Met uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag pas een aanvang worden gemaakt nadat dit bouwveiligheidsplan is goedgekeurd;
 - het leidingverloop van de rioleringinstallatie.
4. Teneinde te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, dienen de navolgende **constructieve** nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Belastingen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door de afdeling Vergunningen en Belastingen goedkeuring is gehecht. Het betreft hier (in 3-VOUD):
 - Fundering met maatvoering en wapening
 - Beganegrondvloer met wapening
 - Tekening en berekening verdiepingsvloer
 - Detailberekeningen staalconstructie
 - Tekening en berekening dak- en gevelbeplating
5. Teneinde te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in de bouwregelgeving gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, dienen de navolgende **brandpreventieve** nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Belastingen te worden aangeboden. Met de uitvoering van deze onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door de afdeling Vergunningen en Belastingen goedkeuring is gehecht. Het betreft hier (in 4-VOUD):
 - de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE en ontruimingsplan conform de NEN 8112);
 - de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE en ontruimingsplan conform de NEN 8112);
 - de luchtbehandelingsinstallatie;
 - de nood- en transparantverlichtingsinstallatie;

de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WRD, 30 WBDBO, 60 WBDBO.

- de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de hoofddraagconstructie, te weten: 60 en 90 minuten;
6. Krachtens artikel 2.5.3 van de Bouwverordening gemeente Leerdam 2010 moet(en) op de bij de omgevingsvergunning behorende tekening(en) aangegeven weg(en) en/of plaats(en) geschikt zijn voor verbindingsweg en/of opstelplaats voor brandweerauto's.
 7. Het gebouw moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie.
De ontruimingsalarminstallatie dient te zijn van het type 'B' en te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2575, laatste uitgave van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. Voor ingebruikname van het gebouw dient de installatie gecertificeerd te zijn of, namens de gemeente Leerdam, door de Brandweer GLZ met positief resultaat op zijn juiste werking te zijn getest.
 8. Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking in verband met overschrijding brandcompartiment. Waarbij geldt dat de snellere ontdekking van de brand door deze installatie er eerder een aanvang gemaakt kan worden met de blussing. De brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2535, laatste uitgave en van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. Voor ingebruikname van het gebouw dient de installatie gecertificeerd te zijn als bedoeld in de regeling brandmeldinstallaties 2009 van het Centraal College van Deskundigen van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid. De omvang van de bewaking dient te voldoen aan:
 - gedeeltelijke bewaking
 - zonder doormelding naar regionale alarmcentrale van de brandweer.
 9. De luchtbehandelinginstallatie dient te voldoen aan het gestelde in het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
 10. De op de bij de bouwvergunning behorende tekening(en) met een 'V', 'P' en/of 'E' aangegeven deur(en) moeten voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN-EN) 179, laatste uitgave, (NEN-EN) 1125, laatste uitgave en van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, 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= vluchtdoor voorzien van deurkruk of drukplaat; P= paniekdeur voorzien van horizontale bedieningsstang; E = deur voorzien van automatische bediening].
 11. Alle deuren in de inwendige scheidingsconstructie van een rook-, sub en/of brandcompartiment waarvoor een eis voor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, moet worden uitgevoerd als een zelfsluitend deur.
 12. De op de bij de bouwvergunning behorende tekening(en) met ANV (algemene noodverlichting) aangegeven ruimte(n) moet(en) zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De noodverlichtingsinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 1010, laatste uitgave, de NEN-EN 1838 en van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
 13. De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekening(en) aangegeven vluchtwegaanduiding (transparanten) moet(en) zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom indien de verlichtingsinstallatie moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De uitvoering van de transparanten dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm

(NEN) 6088, laatste uitgave en in specifieke gevallen NEN-EN 1838 en van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

14. De brandslanghaspel(s), waarmee het gebouw moet worden voorzien, dienen te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN-EN) 671-1, laatste uitgave (met een maximale lengte van 30 meter en een inwendige diameter van 19 mm) en van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. De plaats(en) waar de, op het drinkwaterleidingnet aangesloten en tegen vorst beschermde, brandslanghaspel(s) word(t)(en) aangebracht dien(t)(en) door de gemeente Leerdam te zijn goedgekeurd.
15. Twee dagen voor aanvang van de activiteiten en/of werkzaamheden dient aan aan de afdeling Vergunningen en Belastingen, telefoonnummers 0345 – 636217 dan wel via e-mail bouwenwoningtoezicht@leerdam.nl de werkzaamheden te worden gemeld. Tevens dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden een melding te worden doorgegeven.

Vergunning gebruik bouwwerk

Tenslotte willen wij u wijzen op het volgende.

Op basis van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en het Besluit omgevingsrecht en de ingediende gegevens, blijkt dat er een :

- Gebruiksmelding vereist is conform artikel 2.12.1 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken.

Opmerking:

1. De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang na de dag van het einde van de beroepstermijn, van 6 weken. De beroepstermijn begint te lopen met ingang van de dag na de terinzage legging van dit besluit.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 28 maart 2012
- tekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. B.01 t/m B.05 en S.100 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2012
- Ruimtelijke onderbouwing functieverruiming Schaikseweg G 580- G 581 te Leerdam met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2012.
- EPC, ventilatie- en daglichtberekening (Albert Advies) met stempeldatum d.d. 28 maart 2012
- Verklaring van geen bedenkingen voor een gebruikswijziging van de eerste verdieping van de gebouwen 2 en 3, te bouwen Schaiksehof 4 en 6, voor de vestiging van een sportschool en een beautykliniek, alsmede voor de verbindingsbrug en de entree afgegeven door de raad van de gemeente Leerdam op 5 juli 2012.

Beroep

Het beroepschrift moet bij de rechtbank Dordrecht, sector Bestuursrecht, Postbus 7003, 3300 GC in Dordrecht worden ingediend. De termijn hiervoor is zes weken vanaf de dag na de terinzage legging van de terinzage legging van de omgevingsvergunning. De beroepstermijn begint dus te lopen met ingang van 14 september 2012. In het beroepschrift moet in elk geval worden vermeld naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van de beslissing waartegen het beroep is gericht en de redenen waarom beroep wordt ingesteld. Het beroepschrift moet ondertekend worden. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift moet griffierecht worden betaald.

Een beroepschrift schorst echter niet de werking van de omgevingsvergunning. U kunt de voorzieningenrechter van de rechtbank Dordrecht, Postbus 7003, 3300 GC in Dordrecht verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is dat u ook beroep heeft ingediend.