

## Omgevingsvergunning

Registratienummer OU14/OV-0004

---

Burgemeester en wethouders hebben op 13 januari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de heer J. de Boom, IJsseldijk-Noord 77, 2935 BJ Ouderkerk aan den IJssel, voor een project op het perceel, kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie C, nummer 4910, plaatselijk bekend Kerkweg 170b te Ouderkerk aan den IJssel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OU14/OV-0004.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormt de algemene bijlage behorend bij de omgevingsvergunning met registratienummer OU14/OV-0004.

### Procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is voor wat betreft de bouwactiviteiten getoetst aan de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo omvattend de toets aan onder meer de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Ouderkerk 2010, het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Ouderkerk, en de Welstandsnota gemeente Ouderkerk 2012.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo. Dit betekent dat als voorbereiding van de beschikking de procedure in paragraaf 3.3 van de Wabo is gevolgd waarbij afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is toegepast.

### Overige bijgevoegde documenten

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

Datum ontvangst omgevingsloket 13 januari 2014:

#### Activiteit het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvraagformulier, overig bouwwerk bouwen
2. Tekeningnummer 61-B01, plattegronden, gevels bestaand, datum 10 januari 2014
3. Tekeningnummer 61-B02, plattegronden, gevels en doorsnede nieuw, datum 10 januari 2014
4. Tekeningnummer 61-B03, details, datum 10 januari 2014

#### Activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

5. IntROview B.V., ruimtelijke onderbouw, datum 20 juni 2014
6. Verklaring van geen bedenkingen, gemeenteraad van Ouderkerk, datum 20 maart 2014.

### Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### **Beroepsclausule**

Op grond van de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingebracht over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met eventuele wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbeschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat waren hun zienswijzen in te brengen over de ontwerpbeschikking.

Als een dergelijk beroep is ingediend en indien – gelet op de betrokken belangen – spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. Beroep kan ook digitaal worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dit geldt eveneens voor het vragen van een voorlopige voorziening. Daarvoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) vereist. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor zowel het indienen van een beroepschrift als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Ouderkerk aan den IJssel, 20 juni 2014

Burgemeester en wethouders van Ouderkerk,  
Namens dezen in mandaat besloten door het hoofd van de afdeling Extern beleid en dienstverlening,

R.C.L. Heijdra



**Algemene bijlage behorend bij de omgevingsvergunning met registratienummer OU14/OV-0004**

**Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor een project op de locatie, kadastraal bekend gemeente sectie C, nummer 4910, plaatselijk bekend Kerkweg 170b te Ouderkerk aan den IJssel.

Procedureel.....4

Het bouwen van een bouwwerk.....6

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.....9

## Procedureel

### Gegevens aanvrager

Op 13 januari 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

- J. de Boom, IJsseldijk-Noord 77, 2935 BJ Ouderkerk aan den IJssel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het vergroten van een tuincentrum.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Als één of meer van bovengenoemde omgevingsaspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Er zijn geen stelsels aangehaakt.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden 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 Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Voor de bedrijfswijziging kan worden volstaan met een melding conform afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op 20 juni 2014 is een melding ontvangen.

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.

### Vorbereidingsprocedure

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing op de voorbereiding van het besluit. Voor deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. De uitgebreide procedure omvat de terinzagelegging gedurende zes weken van een ontwerpbesluit.

### Publicatie

Van het ontwerp van deze beschikking is, gelet op het bepaalde in artikel 6.14 van het Bor, op 1 april 2014 kennis gegeven in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad "het Kontakt", editie Lek en IJssel West. Deze mededeling is tevens gedaan op de gemeentelijke website [www.ouderkerk.nl](http://www.ouderkerk.nl).

#### Terinzagelegging

Het ontwerp van deze beschikking heeft van 2 april 2014 tot en met 13 mei 2014 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 van het Bor wordt de omgevingsvergunning waarbij sprake is van een projectomgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op 20 maart 2014 besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven en deze verklaring als definitief aan te merken indien geen zienswijzen worden ingebracht.

## Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo)

### 1. Voorschriften

#### 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 bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard moeten worden ingediend, gewaarmerkt heeft terugontvangen:

- het aanbrengen van alle (prefab) constructies in hout en/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 huisaansluiting);
- de tekeningen en berekeningen van de bestaande constructie, waarin wordt aangetoond dat deze in staat is om de statische en dynamische belastingen, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, die optreden na uitvoeren van de werkzaamheden, op te nemen zonder dat de uiterste grenstoestand (UGT) wordt overschreden;
- het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen, te weten de 'certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen'.

#### De vergunninghouder heeft de verplichting om:

1. aan het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, 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.  
Contactgegevens van de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard zijn: Raadhuisplein 6, postbus 5, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, telefoonnummer (0180) 514455, faxnummer (0180) 51 40 93, e-mailadres wabo@tbk.nl.
2. te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Ouderkerk 2010.
3. het schone metselwerk aan de gevels niet hoger aan te vangen dan de bovenkant van de bestaande fundering.
4. om brandoverslag van het ene naar het andere brandcompartiment te voorkomen moet de brandscheiding in de wand naar de verdieping worden doorgezet.  
(Op as 13 is op de begane grond een brandscheiding aangegeven met een brandwerendheid van 60 minuten, op de verdieping is deze brandscheiding op tekening aangegeven in de vloer).
5. het bouwwerk te voorzien van een brandmeld-/ontruimingsalarminstallatie met niet-automatische bewaking conform de NEN 2535, NEN 2575, de eventueel aanwezige brandmeldinstallatie zal indien nodig hierop moeten worden aangepast .  
(Het totale gebouw is > 1000m<sup>2</sup> winkelfunctie).



6. 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 – 514455), kennis te geven van:
- de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen tevoren;
  - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
  - de voltooiing van alle (prefab) constructies in hout en/of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
  - de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

## 2. Aanbeveling

Op de tekening wordt de brandscheiding aangegeven met een WBDBO van 60 minuten. De nooduitgangdeur op as 13 / C bezit een brandwerendheid van 30 minuten. Overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 is een WBDBO van 30 minuten voldoende voor de gehele brandscheiding. Als een hogere WBDBO waarde van de brandscheiding wordt gerealiseerd, adviseren wij ook de deur op as 13 / C als 60 minuten uit voeren.

## 3. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is geprojecteerd in het plangebied van het bestemmingsplan “1e herziening bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Ouderkerk, vastgesteld op 28 februari 1991;
- het bouwen van de bouwwerken in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zie hiervoor van deze vergunning de paragraaf: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo);
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening Ouderkerk 2010, voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het bouwen;
- de Welstandscommissie door middel van het advies met het nummer 15-14BU-Oij, datum 27 januari 2014, heeft verklaard dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandnota gemeente Ouderkerk 2012;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, door middel van het advies met het nummer 361-14-Oij.-15/14BU, datum 29 januari 2014, heeft aangegeven dat er tegen de uitvoering van het bouwplan in principe geen bouwtechnische bezwaren bestaan, wel is nog een nadere uitwerking noodzakelijk;
- de opgegeven bouwkosten – groot € 50.000,00 – aanvaardbaar zijn;
- de Omgevingsdienst Midden-Holland door middel van het advies met het nummer 2014018160, datum 7 februari 2014, aangegeven heeft dat het bedrijfsgebouw een inrichting type-B ingevolge het Activiteit milieubeheer betreft;

- de Brandweer Hollands Midden, door middel van het advies met het nummer UIT-2014-036517, datum 27 januari 2014, aangegeven heeft nog bezwaren te zien tegen het verlenen van de omgevingsvergunning tenzij eisen, aanvullingen en/of aanbevelingen als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning;
- de aanvrager bij brief is meegedeeld dat indien in het bouwwerk meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn een melding brandveilig gebruik conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 bij de gemeente Ouderkerk noodzakelijk is.

#### 4. Intrekking

Op grond van artikel 2.33, tweede lid van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden ingetrokken indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Tot intrekking zal niet worden overgegaan dan nadat de houder van de vergunning door burgemeester en wethouders is gehoord.



**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)**

*1. Overwegingen*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gesitueerd in het plangebied van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “1e herziening bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Ouderkerk, waarin aan de gronden de bestemming “Agrarisch gebied zonder bebouwing” (artikel II.1.) is toegekend;
- de activiteit in strijd is met de volgende regels van de bestemming “Agrarisch gebied zonder bebouwing”:
  - gronden, aangewezen voor agrarisch gebied zonder bebouwing, zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden met daarbij behorende voorzieningen;
  - op de tot agrarisch gebied zonder bebouwing bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt 1,5 meter;
  - het verboden is de tot agrarisch gebied zonder bebouwing bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming;
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend 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, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo);
- een ruimtelijke onderbouwing is ontvangen waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard door middel van het advies met het nummer 2014.00556, datum 28 januari 2014, heeft aangegeven dat de waterstaatkundige belangen zich niet tegen het plan verzetten.

*2. Toetsingsdocument*

Het volgende toetsingsdocument is bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Introview B.V., ruimtelijke onderbouwing voor het vergroten van een tuincentrum aan de Kerkweg 170b in Ouderkerk aan den IJssel, 5<sup>e</sup> versie, datum 18 december 2013.