

Omgevingsvergunning met uitgebreide procedure

OV-2012-0136

Burgemeester en wethouders hebben op 23 oktober 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een gasflessenopslag (afwijken bestemming). De aanvraag gaat over Driemolensweg 2 te Lexmond. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2012-0136.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk;
- het afwijken van een bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit(en):

- "het bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- "het gebruik van gronden en bouwwerken" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo;
- "het afwijken van een bestemmingsplan" aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De eventuele voorschriften en de overwegingen die hieraan ten grondslag liggen, zijn bijgevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de Raad van gemeente Zederik met het verzoek om advies uit te brengen.

Op 25 maart 2013 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van een gasflessenopslag.

Overige bijgevoegde documenten

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

- het aanvraagformulier d.d. 23 oktober 2012;
- Jaap van Reeuwijk, tekening gasflesopslag d.d. 28-11-2012;
- DJS hekwerken & toegangstechniek, 3 tekeningen met omschrijving '_v Zessen Lexmond 08111203.idw' d.d. 20-11-2012;
- Advies Brandweer GLZ inclusief bijlagen d.d. 24-12-2012;
- Milon, Ruimtelijke onderbouwing met projectnummer 20111698 d.d. 11-10-2012.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk"

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- de statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 29 maart 2013 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking ingediend worden bij het bevoegd orgaan.

Leges

Volgens de geldende Legesverordening en de Bouwverordening van de gemeente Zederik dient als basis voor de legesberekening de aannemingssom of een raming van de bouwkosten te worden gehanteerd. Beide bedragen dienen overeen te stemmen met de normale marktwaarde. Voor de controle van deze bouwkosten wordt gebruik gemaakt van het "Taxatieboekje (Her)bouwkosten" (uitgave Reed Business Information Bouw & Infra) waar voor verschillende bouwwerken en verschillende typen de bouwkosten worden gegeven. De bouwkosten worden door ons college bepaald op € 16.000,00 exclusief BTW. Aan leges is in verband hiermee een bedrag van € 5.635,10 verschuldigd.

Beroepclausule

Tegen het definitieve besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Inlichtingen

Voor meer algemene informatie of over bezwaar en beroep kunt u terecht op onze website www.zederik.nl en vervolgens naar "Bouwen of verbouwen". Onder het kopje "Vergunning aangevraagd?" vindt u de brochure "Rechtsmiddelen". Wanneer u niet over internet beschikt, dan kan op uw verzoek de brochure ook worden opgestuurd. U kunt hiervoor contact opnemen met afdeling Publiekszaken, team Vergunningen, telefoon (0183) 35 67 45.

Meerkerk, 29 maart 2013
namens het college van Zederik,

De heer D.W. Verkerk
technisch/juridisch backoffice medewerker

Voorschriften en overwegingen ten aanzien van het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Alvorens met de betreffende werkzaamheden mag worden begonnen, dienen de nog aan te leveren stukken te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag;
- Het is verboden op de bouwplaats of in de bodem afvalstoffen te verbranden of achter te laten. Het bouwafval dient tijdens de realisatie van de bouw (en/of aanlegactiviteiten) en voor de oplevering van de bouw te worden afgevoerd naar een door de overheid erkende stort- of vernietigingsplaats;
- Voor zover niet uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte gegevens valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Zederik, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
- Voorschriften brandweer:
 - De waterwinning in de vorm van open water gelegen aan de Driemolenweg aan de noordwestzijde van de gasflessenopslag in de bocht naar de rotonde dient te allen tijde beschikbaar zijn als bluswater voor de brandweer.
 - De aanrijdbeveiliging bij de ingang van de gasflessenopslag aan de zuidzijde dient te worden uitgebreid, zodat deze aansluit tot de greppel. De greppel is voor de brandweer afdoende als voldoende aanrijdbeveiliging als deze maar een diepte heeft van 1 meter en een breedte van 2 meter.
 - De losse blusmiddelen van het tankstation zijn ook beschikbaar voor het bestrijden van een beginnende brand bij het gasflessenopslagterrein.
 - De inrichting dient zich 5 meter van de erfgrens te bevinden.
 - De inrichting dient zich 10 meter van de bebouwing te bevinden; de overkapping van het tankstation is een bebouwing waarmee rekening gehouden moet worden.
 - Het dak dient van onbrandbaar materiaal te zijn en eventueel vrijgekomen gassen mogen zich hieronder niet ophopen.
 - De opslag van gasflessen dient 5 meter van putten en straatkolken te liggen.
 - De opslag dient 7,5 meter verwijderd te zijn van aanzuigopeningen voor ventilatiesystemen; aandacht voor de centrale verwarming aan-, - en afvoerkanaal van het tankstation.
 - Het plaatsen van een groene haag is akkoord mits deze haag van blijvend groen zoals de Laurier, wordt voorzien, waarbij aandacht moet zijn dat deze goed gesnoeid blijft om dor hout aan de binnenzijde van de haag te voorkomen. Deze haag dient onbrandbaar te blijven.

Indien u voornemens bent af te wijken van bovenstaand advies kan dat gevolgen hebben voor de wijze waarop de brandweer optimaal en veilig repressief kan inzetten. Ten behoeve van een adequate voorbereiding op de repressieve inzet, dient u ons te informeren als u afwijkt van ons advies.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- door de Stichting Dorp, Stad en Land het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota van onze gemeente. Op 20 december 2012 is een positief advies uitgebracht;
- ons college zich conformeert aan dit advies;
- ontheffing verleend wordt van de verplichting tot het overleggen van een bodemonderzoeksrapport ex artikel 2.1.5. lid 1 van de Bouwverordening door toepassing te geven aan de ontheffingsregeling in artikel 2.1.5. van dezelfde verordening;
- het bouwplan geen problemen geeft met betrekking tot de ligging van de openbare riolering. De ligging van de huisaansluiting dient u zelf te controleren. Het indienen van een aanvraag "aansluitvergunning op de riolering" is voor dit bouwplan niet van toepassing;
- het college op 5 oktober 2010 de "Mandaatregeling gemeente Zederik 2010" heeft vastgesteld en dat deze regeling op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Voorschriften en overwegingen ten aanzien van het afwijken van het bestemmingsplan

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- geen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan in strijd is met artikel 22 (Verkeersdoeleinden) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied", omdat deze gronden bestemd zijn voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en de daarbij behorende beplantingen;
- inzake voornoemde strijdigheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo de omgevingsvergunning 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;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Uitbreiding gasflessenopslag Brandstoffenhandel Van Zessen, Driemolensweg 2 te Lexmond" opgesteld door Milon te Schijndel met projectnummer 20111698;
- de gemeenteraad van Zederik op 25 maart 2013 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- het college op 25 maart 2013 heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van genoemde afwijkingsbevoegdheid;
- de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken van 29 maart 2013 t/m 10 mei 2013 ter inzage hebben gelegen. In deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend;
- het college op 5 oktober 2010 de "Mandaatregeling gemeente Zederik 2010" heeft vastgesteld en dat deze regeling op 1 oktober 2010 in werking is getreden.