

Omgevingsvergunning met uitgebreide procedure

OV-2012-0104

Burgemeester en wethouders hebben op 23 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw. De aanvraag gaat over Tiendweg 13A te Tienhoven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2012-0104.

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 sub a onder 3 van de 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

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder a onder 3 Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. De gemeenteraad is op grond van artikel 6.5 Bor bevoegd gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 7 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Zederik een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit betreft onder meer uitbreiding van agrarische bedrijven, mits er een positief advies is afgegeven door een agrarisch deskundige.

Overige bijgevoegde documenten

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

- het aanvraagformulier d.d. 23 juli 2012;
- Langerak Teken- & Adviesbureau, tekening bestaande situatie met nummer 110706zw blad D-00 d.d. 23-07-2012;
- Langerak Teken- & Adviesbureau, situatietekening, gevelaanzichten, plattegrond, details met nummer 110706zw blad D-01 gewijzigd d.d. 18-08-2012;
- Langerak Teken- & Adviesbureau, tekening plattegronden, doorsneden met nummer 110706zw blad D-02 gewijzigd d.d. 17-08-2012.

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:

- een grondmechanisch advies inzake de toe te passen funderingswijze;
- een palenplan;
- een funderingsplan;
- de statische berekeningen en tekeningen van de betonconstructie;
- de statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie;
- de statische berekeningen en tekeningen van de houtconstructie.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 21 september 2012 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesikking 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 marktwaaarde. 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 € 205.000,00 exclusief BTW. Aan leges is in verband hiermee een bedrag van € 11.678,00 verschuldigd.

Beroepclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 7003, 3300 GC Dordrecht. 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, sector Bestuursrecht, Postbus 7003, 3300 GC Dordrecht. 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 ontwerpbesikking 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, 13 november 2012
namens het college van Zederik,

VERZONDEN 13 NOV 2012

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;
- Bij de omgevingsvergunning 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 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= vluchtdeur voorzien van deursluit of drukplaat; P= paniekdeur voorzien van horizontale bedieningsstang; E = deur voorzien van automatische bediening].
- 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.

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 29 augustus 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;
- voor het bouwplan een melding in het kader van Besluit landbouw milieubeheer moet worden ingediend. De melding is 17 augustus 2012 ingediend;
- 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 12 (Agrarische doeleinden) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied", omdat aan de onderdelen "fruitteelt" en "fruitteeltbedrijf" goedkeuring is onthouden;
- 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;
- door de Intergemeentelijke Agrarische Advies Commissie (IAAC) op 17 november 2011 een positief advies is uitgebracht, kenmerk 901/CdR;
- ons college zich conformeert aan dit advies;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (Tiendweg 13a, Tienhoven, opgesteld door RBOI);
- de aanvraag voldoet aan de op 7 februari 2011 door de gemeenteraad van Zederik vastgestelde lijst met categorieën waarvoor geen "verklaring van bedenkingen" is vereist;
- het college op 8 december 2011 heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van genoemde afwijkingsbevoegdheid;
- de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken van 21 september 2012 t/m 1 november 2012 ter inzage hebben gelegen. In deze periode zijn 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.