



E.T.M. Elsenburg
Voorbancken 1
3645 GV VINKEVEEN

DATUM 7 april 2017
UW KENMERK
ONS KENMERK
UW BERICHT VAN
CONTACTPERSOON
DOORKIESNUMMER
E-MAIL

ONDERWERP

W-2014-0078: bouwen en wijzigen van een bestaande bedrijfshal naar een woning en bedrijfsruimte op het perceel naast Voorbancken 1 te Vinkeveen

Heer Elsenburg,

Projectomgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 februari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een bestaande bedrijfshal naar een woning en bedrijfsruimte. De aanvraag gaat over het perceel naast Voorbancken 1 te Vinkeveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2014-0078. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

1. Bouw
2. Handelen in strijd met regels RO

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 activiteiten:

1. Bouw
2. Handelen in strijd met regels RO

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de aangevraagde activiteit(en) aan paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

De aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Voor het perceel Voorbancken 1 geldt het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen, dat is vastgesteld op 2 januari 2009. De gronden zijn hierin bestemd als Bedrijf -1 . Hierop zijn bedrijven in de daartoe aangewezen bedrijfscategorieën en bestaande bedrijfswoningen toegestaan. In het bestemmingsplan is de regel opgenomen dat burgemeester en wethouders per bedrijf ontheffing mogen verlenen voor de realisatie van ten hoogste één bedrijfswoning. Deze ontheffingsbevoegdheid kon echter alleen worden toegepast binnen twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft indertijd een vergunde eerste fasevergunning op zijn aanvraag niet tijdig aangevuld, waarmee deze vergunning van rechtswege is komen te vervallen. Daarbij is de termijn waarbinnen burgemeester en wethouders toepassing konden verlenen aan de vrijstellingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan verlopen. Initiatiefnemer beoogt nu met een procedure voor afwijking van de regels van het bestemmingsplan en wel via een procedure voor projectomgevingsvergunning alsnog toestemming te krijgen voor het realiseren van de bedrijfswoning op Voorbancken 1a te Vinkeveen.

Omdat de aanvraag in strijd met de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen en er geen binnenplanse mogelijkheid bestaat om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan, is medewerking slechts mogelijk op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3 van de Wabo. De overwegingen rondom medewerking onder toepassing van dit artikel staan verwoord onder 'Activiteit handelen in strijd met regels RO'.

Welstand

De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (MooiSticht) heeft aan ons geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies is op goede gronden gegeven en wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit

De bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Activiteit handelen in strijd met regels RO

Buitenplanse afwijking

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Mijdrecht en Vinkeveen" en wel omdat de termijn voor medewerking aan een verzoek tot het oprichten van een bedrijfswoning onder toepassing van een afwijkingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan is verstreken. De aanvraag voor de bedrijfswoning is wel in overeenstemming met de maximale inhoud van 500 m³ en minimale afstand van 5 meter tot de voorste perceelsgrens welke geldt voor de ontheffingsmogelijkheid die het bestemmingsplan bood. De woning krijgt namelijk een inhoud van 420 m³ en is op meer dan 5 meter van de voorste perceelsgrens gesitueerd. Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht er een uitgebreide procedure gevoerd dient te worden.

Ruimtelijke onderbouwing

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing met de aanvullende documenten wordt beargumenteerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de beoordeling van het milieuonderzoek Bedrijven en milieuzonering welke als bijlage bij dit voorstel is gevoegd, volgt dat zich in het bedrijfsgedeelte van de woning, met het oog op het bereiken van voldoende leefkwaliteit, alleen bedrijven met milieucategorie 1 en 2 VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' 2009 kunnen vestigen. Dit wordt opgenomen als voorwaarde in de Omgevingsvergunning. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt deze maximale milieucategorie te zijner tijd opgenomen in de gebruiksregels.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op 24 september 2015 besloten dat er voor de gevraagde activiteit een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.

De gemeenteraad heeft op 23 maart 2017 de verklaring van geen bedenkingen gegeven.

Artikel 3.4 Awb

De ontwerp beschikking is overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant en vervolgens gedurende zes weken ter inzage heeft gelegd. Binnen de ter inzage termijn zijn er geen zienswijze(-n) naar voren zijn gebracht. Gezien voorgaande zijn er geen redenen om niet over te gaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- uit de beoordeling van het milieuonderzoek Bedrijven en milieuzonering welke onderdeel uitmaakt van dit besluit, volgt dat zich in het bedrijfsgebied van de woning, met het oog op het bereiken van voldoende leefkwaliteit, alleen bedrijven met milieucategorie 1 en 2 VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' 2009 mogen vestigen. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt deze maximale milieucategorie te zijner tijd opgenomen in de gebruiksregels;
- van de toegepaste gevelbekleding moet middels een testrapport worden aangetoond dat deze een brandklasse D heeft conform artikel 2.69 lid 1.
- in de bedrijfsruimte moet een draagbaar blustoestel worden geplaatst conform artikel 6.31 lid 1.
- het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
- de vergunning en de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn;
- bij de uitvoering van het project moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening, het Bouwbesluit, en de krachtens deze verordening c.q. dit besluit vastgestelde nadere regelen;
- minimaal drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten constructietekeningen en – berekeningen voorzien van vergunningnummer ter goedkeuring worden toegezonden naar het e-mail adres bouwtoezicht@derondevenen.nl en dienen akkoord te zijn bevonden voordat er gestart wordt met de uitvoering van het betreffende constructieve deel van het gebouw. Indien deze gegevens niet zijn ingediend of zijn ingediend maar nog niet akkoord zijn bevonden, kan geen aanvang met de bouwwerkzaamheden gemaakt worden. Indien nodig zal de bouw stilgelegd worden;
- het bouwtoezicht dient ten minste twee werkdagen voor aanvang en direct bij voltooiing van de werkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld. Deze kennisgeving dient voorzien van vergunningnummer te worden gedaan aan het e-mailadres bouwtoezicht@derondevenen.nl
- in artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wabo is opgenomen dat de beschikking niet eerder in werking treedt dan met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 Awb, voor het indienen van een beroepschrift.

De overige voorschriften zijn per activiteit aangegeven:

Intrekken omgevingsvergunning

In artikel 2.33 van de Wabo zijn de mogelijkheden voor intrekking van een omgevingsvergunning opgenomen. In artikel 2.33, tweede lid sub a Wabo is o.a. opgenomen: "Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a

onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u voor de activiteit Bouwen leges verschuldigd. Separaat van deze beschikking zal een legesbrief worden toegezonden.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep instellen. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en in ieder geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit en de reden(en) van beroep. Het beroepschrift moet worden ingediend bij rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan het indienen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u op korte termijn wilt voorkomen dat uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft gemaakt. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij de voorzieningen-rechter van rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij rechtbank Midden-Nederland via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Gebruik maken van de omgevingsvergunning

U kunt van deze vergunning voor het eerst gebruik maken de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en bedraagt zes weken. U kunt bij de rechtbank informeren of er beroep is ingesteld dan wel om een voorlopige voorziening is verzocht. Als tijdens de beroepstermijn om een voorlopige voorziening wordt verzocht, treedt uw vergunning niet eerder in werking totdat op het verzoek is beslist.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Informatie

Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de frontoffice Omgevingszaken, e-mail: omgevingszaken@derondevenen.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,



de secretaris,
Lilian Schreurs



de burgemeester,
Maarten Divendal

Deel uitmakende documenten

- Aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing
- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Quicksan flora en fauna
- Milieuonderzoek bedrijven en milieuzonering
- Situatie bestaand
- Situatie nieuw
- Kwaliteitsverklaringen
- Principedoorsneden
- Komo attest
- Gevelaanzicht nieuw
- Advies brandweer



Gemeente
De Ronde Venen

De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van
burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 013/17 van 23 maart 2017).

Besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te geven voor het verlenen van de projectomgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Voorbancken 1a in Vinkeveen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten voor het project anderszins zijn verzekerd;
3. Dat het college van burgemeester en wethouders de vergunning kan verlenen voor zover er na de periode van ter inzagelegging geen wezenlijke wijzigingen aan het ontwerpbesluit worden doorgevoerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen,
d.d. 23 maart 2017.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

... van Burgemeester en
Wethouders van De Ronde Venen, d.d.
Afdelingsmanager Omgevingszaken.

27 MAART 2017

