

Waterschap Brabantse Delta
t.a.v. de heer L.M.J. Vogels
Postbus 5520
4801 DZ BREDA

Raamsdonksveer,

Ons kenmerk : HZ_WABO20130543
Bijlage(n) : div
Uw brief : 19 december 2013
Uw kenmerk : OLO dossiernummer 1113309
Onderwerp : uitbreiden van het bedrijfsgebouw
Behandeld door : de heer S. Pieper
Telefoonnummer: 0162-579623

Geachte heer Vogels,

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van het bedrijfsgebouw. De aanvraag gaat over Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO20130543. De vergunning is bijgevoegd bij deze brief.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor de betaling ontvangt u een nota, waarbij wordt vermeldt op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Buitenplanse afwijking (tevens sprake van bouw of aanlegactiviteit)	€	8.500,00
Bouwactiviteiten	€	1.265,00
Welstandstoets	€	75,00
Totaal	€	9.840,00

Wij vestigen uw aandacht op het volgende:

- De bouwverordening bepaalt, dat de houder van de vergunning er voor moet zorgen, dat de vergunning op het werk aanwezig is.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde regelingen en het bouwbesluit.
- Bij uw vergunning treft u een formulier aan, waarmee de aanvang en de beëindiging van de werkzaamheden dienen te worden gemeld. Verzocht wordt dit formulier in te vullen en uiterlijk twee dagen vóór de start en twee dagen voor de beëindiging van de werkzaamheden aan ons terug te zenden in bijgevoegde retourenvelop.
- In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeldt. 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.

- Het gehele bouwwerk moet, inclusief fundering en/of overhangende goten op of boven eigen terrein gebouwd worden, tenzij met betrokkene anders is overeengekomen.
- Tenminste 24 uur vóór het starten van constructieonderdelen dient hiervan melding te worden gedaan aan het cluster Vergunningverlening en toezicht (tel. 0162 – 579 612) van het gemeentehuis.
- Er mogen buiten het bouwterrein geen materialen worden opgeslagen, keten en dergelijke worden geplaatst en/of trottoirs c.q. gedeelten van de openbare weg gebruikt of afgezet worden.
- Indien binnen zes maanden na dagtekening van de vergunning met de werkzaamheden geen begin is gemaakt, kan deze worden ingetrokken. Dit kan ook als de werkzaamheden zich beperken tot sloop- of grondwerken, tot werkzaamheden van voorbereidende aard of wanneer zij langer dan zes maanden worden gestaakt.
- De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Voor de activiteiten:
 - o slopen;
 - o kappen;
 - o handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (RO) zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo;
 - o slopen op basis van bestemmingsplan;
 - o rijksmonument (beschermd stadsgezicht);
 - o van rechtswege verleende vergunning;
 treedt de beschikking, op basis van hoofdstuk 6 artikel 6.1 van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de algemene wet bestuursrecht.
- Om ook andere belanghebbenden in staat te stellen binnen zes weken eventueel bezwaar te maken, hebben we de aan u verleende vergunning gepubliceerd in de Langstraat en op de website van de gemeente (www.geertruidenberg.nl).
- Als een bezwaarschrift wordt ingediend, kan aan de Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de Rechtbank, tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening te treffen. Een eventueel bezwaar kan gevolgen hebben voor de start en voortgang van de werkzaamheden. Daarom adviseren wij u om pas na de bezwarentermijn met de werkzaamheden te beginnen.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
 burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
 namens dezen,

ing. S. Pieper
 Casemanager Vergunningverlening en toezicht

Omgevingsvergunning

Raamsdonksveer,

Besluitnummer : HZ_WABO20130543, **nader in te vullen**

Naam vergunninghouder : Waterschap Brabantse Delta
T.a.v. L.M.J. Vogels

Straat : Postbus 5520
Plaats : 4801 DZ BREDA

Omschrijving : uitbreiden van het bedrijfsgebouw

Locatie : Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer

Kosten : € 50.000,00

Leges : € 9.840,00

A. Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 (weigeringsgronden) en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

A1. Procedure activiteit bouwen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 (uitgebreide procedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit 1 aan artikel 2.1 lid 1 sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hoofdstuk 2).

A2. Procedure activiteit handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 (uitgebreide procedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit 2 aan artikel 2.1 lid 1 sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hoofdstuk 3).

A3. Overige bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier met stempeldatum **(datum nader in te vullen)** ontvangst d.d. 19 december 2013
- tekening 12C23a-34 met stempeldatum **(datum nader in te vullen)** ontvangst d.d. ontvangst d.d. 19 december 2013
- tekening T212-04A met stempeldatum **(datum nader in te vullen)** ontvangst d.d. ontvangst d.d. 19 december 2013
- ruimtelijke onderbouwing **(datum nader in te vullen)** NL.IMRO.0779.oosterhousteweg79-ON01

A4. Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Statische berekeningen

B. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

B1 Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De aanvraag op 9 januari 2014 voor ontvangst is gepubliceerd;
- De ingediende stukken, op basis van hoofdstuk 2 artikel 2.1 t/ 2.12 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht, ontvankelijk zijn;
- De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied";
- De aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan omdat het gedeelte buiten het bouwvlak is gelegen;
- Aan het plan uitsluitend medewerking kan worden verleend middels een projectbesluit (voor de onderbouwing en verdere motivering zie B2);
- Het bouwplan is op 3 februari 2014 voorgelegd aan de Monumentencommissie, die een positief advies heeft uitgebracht na een toets aan waarden van beschermd stadsgezicht en aan welstandseisen;

B2 Activiteit handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan

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 2.12). Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De ingediende stukken, op basis van hoofdstuk 3 artikel 3.2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht, ontvankelijk zijn;
- gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5., lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- door het Waterschap Brabantse Delta is op 4 maart 2013 een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van het uitbreiden van een loods aan de Oosterhoutseweg 77-79 te Raamsdonksveer is ingediend;
- sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan Buitengebied;
- de strijdigheid verband houdt met de uitbreiding van een loods buiten het nu aangegeven bebouwingsvlak;
- als gevolg van deze uitbreiding strijdigheid optreedt met de bestemming Bedrijf, omdat binnen deze bestemming alleen bebouwing mag worden opgericht binnen het bouwvlak en deze bebouwing niet meer mag bedragen dan 850 m²;
- medewerking verlenen uitsluitend mogelijk is middels afwijking als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet Algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo);
- de raad daartoe dient te verklaren, geen bedenkingen te hebben tegen de noodzakelijke afwijking als hiervoor bedoeld;
- door de aanvrager ter zake een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, gedateerd 19 december 2013, met referentienummer NL.IMRO.0779.oosterhousteweg79-ON01, opgesteld door bureau Schoenmakers ter motivering van de afwijking is aangeleverd bij de aanvraag;
- de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van de loods aan toont dat de relevante omgevings- en beleidsaspecten geen belemmeringen vormen voor de beoogde bouw en daarnaast is aangetoond dat sprake is van een verantwoorde ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

C. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

C1. Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De statische berekeningen dienen drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend;
- De constructieve detail berekeningen en tekeningen dienen drie weken voordat het desbetreffende onderdeel geplaatst wordt te worden ingediend;
- De HWA dienen te worden aangesloten op de bestaande riolering.

D. Rechtsvoorzieningen:

1. Tegen dit besluit kunt u op grond van artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van verzending een gemotiveerd beroepschrift indienen. U dient dit beroepschrift te richten aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt ook digitaal uw beroepschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening nodig (DigiD).

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van genoemd besluit niet.

Een beroepschrift moet tenminste bevatten:

- handtekening;
 - naam en adres van de indiener;
 - dagtekening;
 - aanduiding of omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - grond(en) van het beroep (motivering).
2. Als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist kunt u op grond van artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een voorlopige voorziening vragen. Dit verzoek kunt u sturen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda (telefoon 076-531 1311) of via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening nodig (DigiD). Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk indien u binnen de genoemde termijn ook een beroepschrift indient. U bent griffierecht verschuldigd. De griffier van de Rechtbank kan u informeren over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

ing. S. Pieper
Casemanager Vergunningverlening en toezicht