

A.F. van Dijk
Scherpenbergsebaan 29
4721 ST SCHIJF

Onze referentie: AZ18/031366-UA19/1106164

Uw referentie:

Behandelaar: E. Kort

Telefoonnr.: (0165) 34 97 03

Rucphen,

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste meneer Van Dijk,

Op 10 september 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het herbouwen van een loods op het adres Scherpenbergsebaan 29 te Schijf ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20180194.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.18 van 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:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- uitrit (artikel 2.2 lid 1e Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.2 en afdeling 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Binnentuin 1
Postbus 9
4715 ZG Rucphen

T: 0165 34 95 00
F: 0165 34 13 75

Banknummer: 2850 07 319
IBAN: NL37BNGH0285007319
KvK-nr. 20164997
gemeente@rucphen.nl
www.rucphen.nl

Voorwaardelijke verplichting sloop

De gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten pas nadien de aangegeven bebouwing conform de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen behorende dit besluit gesloopt zijn.

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten pas nadien de landschappelijke inpassing uiterlijk binnen één jaar is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen behorende dit besluit.

Activiteit bouwen

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende wet- en regelgeving in acht genomen:

- de voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" voor de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijk";
- de bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Activiteit uitrit

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit uitrit aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende wet- en regelgeving in acht genomen:

- artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- beleidsnota uitwegvergunningen.

In artikel 2:12 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening staan de gronden vermeld wanneer een omgevingsvergunning met de activiteit uitrit moet worden geweigerd. Wij hebben de aanvraag beoordeeld aan voornoemd artikel en hebben geconstateerd dat door het verleggen van de uitrit:

- a. de verkeersveiligheid en bruikbaarheid van de weg gewaarborgd blijft
- b. er geen verslechtering van het uiterlijk aanzien van de omgeving plaatsvindt
- c. de bescherming van de openbare groenvoorziening niet in gevaar komt
- d. het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar komt

Uit vorenstaande is gebleken dat op uw aanvraag geen van de weigeringsgronden van toepassing is.

Op gemeentegrond mag u zelf de uitrit niet aanleggen

Het is niet toegestaan om dat deel van de uitrit dat gelegen is op gemeentegrond zelf aanleggen. Dit deel wordt door de gemeente Rucphen zelf aangelegd op uw kosten. De aanlegkosten zijn door ons geraamd op € 3810,09. Dit bedrag zal via een separate factuur bij u in rekening worden gebracht.

Voor vragen omtrent de hoogte van de aanlegkosten kunt u contact op nemen met de heer J. Goorden tel. 0165- 349500. De kostenraming is geldig tot 1 jaar na dagtekening van deze vergunning.

Na betaling van de aanlegkosten zullen wij overgaan tot aanleg van het betreffende deel uitweg conform tekening met nummer WEG-09-0575-2.

Activiteit strijdig gebruik

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor de activiteit strijdig gebruik en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

De activiteit zoals hierboven vermeld wordt uitgevoerd op de gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen. De grond waarop het aannemersbedrijf wordt gesitueerd zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk'

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik worden verleend, indien de beoogde activiteit geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorwaarde is echter dat de gemeenteraad dient te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft in dit verband in zijn vergadering van 20 maart 2019 een lijst met categorieën in het kader van de verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. De gewenste ontwikkeling past hier niet binnen.

De gemeenteraad heeft echter conform het raadsvoorstel van 8 mei 2019 een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit project. Gedurende de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ingediend.

Beslispunt 2 uit het raadsbesluit van 7 mei 2019 luidde dat 'Indien geen zienswijzen worden ingediend tegen de onder 1. genoemde ontwerpverklaring en het nog uit te voeren ecologisch onderzoek tijdens terinzagelegging van de ontwerpverklaring aan toont dat de (sloop)werkzaamheden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming vallen, over te gaan tot de bijgevoegde (gewijzigde) definitieve verklaring van geen bedenkingen, zonder verdere heroverweging van het besluit en tussenkomst van de gemeenteraad.'

In de ter inzage termijn is geen zienswijze ingediend tegen de omschreven onderdelen uit beslispunt 2 waardoor de gemeenteraad op 7 mei 2019 tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven heeft.

Rekening houdend met:

- dat het bedrijfsoppervlak dat gebruikt mag worden voor het aannemersbedrijf maximaal 1.000m² bedraagt;
- buitenopslag behorende het aannemersbedrijf uitgesloten is;
- dat de vergunde afwijking in een eerst volgende bestemmingsplan herziening verwerkt gaan worden conform de bij dit besluit behorende inrichtingsverbeelding;

leveren de voorgenomen activiteiten geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Voor de verdere motivering hiervan wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing.

Overige bijgevoegde documenten

Onderdeel van het (ontwerp)besluit vormen de volgende documenten. Deze zullen als gewaarmerkte stukken bij het besluit worden bijgevoegd:

- aanvraagformulier bouwen van 10 september 2018 tevens aangemerkt als handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- aanvraagformulier uitrit ingediend op 17 december 2018;
- ruimtelijke onderbouwing van 15 juli 2019;
- bijlagen ruimtelijke onderbouwing van 15 juli 2019;
- tekening bb01 van 5 december 2018;
- tekening b01 van 18 december 2018;
- tekening 05 van 10 december 2018;
- tekening b02 van 5 december 2018;
- tekening 03 van 10 december 2018;
- tekening 04 van 10 december 2018;
- epg berekening van 7 december 2018;
- statische berekening aanvulling van 9 oktober 2018;
- uitrit tekening weg-09-0575-2 van 1 februari 2019;
- constructieberekening van 27 augustus 2018;
- definitieve verklaring van geen bedenkingen van 8 mei 2019;
- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase van 18 april 2019;
- zakelijke beschrijving Anterieure overeenkomst;
- inrichtingsverbeelding van 13 november 2019;
- landschappelijke inpassing van 24 januari 2020;
- Nota van beantwoording zienswijze en reactie behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden en extra voorschriften

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

- Berekening en tekening verdiepingsvloeren.

Zienswijzen en adviezen

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 mei 2019 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn is 1 zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning ingediend. Uit de nota van beantwoording zienswijze en reactie behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning die als bijlage bij deze vergunning is bijgevoegd volgt dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot de weigering van de vergunning. Het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing is wel op enkele punten aangepast en aangevuld conform deze nota.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA, Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

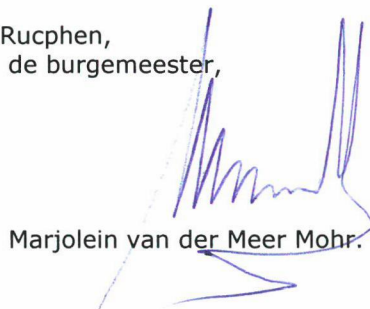
Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan uw gemachtigde Architecten Buro Schoenmakers, Molenzicht 2, 4881 BW te Zundert.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,



Sandor Michiels



Marjolein van der Meer Mohr.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het herbouwen van een loods op het adres Scherpenbergsebaan 29 te Schijf.

1. Procedureel
2. Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.
3. Voorschriften voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 10 september 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: A.F. van Dijk, Scherpenbergsebaan 29, 4721 ST Schijf

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

- het herbouwen van een loods.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing bij deze beschikking.

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

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- uitrit (artikel 2.2 lid 1e Wabo);

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op verschillende tijdstippen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende wet- en regelgeving in acht genomen:

- de voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" voor de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijk";
- de bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging Wabo ontwerp omgevingsvergunning:

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 mei 2019 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn is 1 zienswijze hiertegen ingediend.

Ter inzage legging 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. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft conform het raadsvoorstel van 7 mei 2019 de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit project. Deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 mei 2019 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ingediend.

Beslispunt 2 uit het raadsbesluit van 7 mei 2019 luidde dat 'Indien geen zienswijzen worden ingediend tegen de onder 1. genoemde ontwerpverklaring en het nog uit te voeren ecologisch onderzoek tijdens terinzagelegging van de ontwerpverklaring aantoont dat de (sloop)werkzaamheden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming vallen, over te gaan tot de bijgevoegde (gewijzigde) definitieve verklaring van geen bedenkingen, zonder verdere heroverweging van het besluit en tussenkomst van de gemeenteraad.'

In de ter inzage termijn is geen zienswijze ingediend tegen de omschreven onderdelen uit beslispunt 2 waardoor de gemeenteraad op 7 mei 2019 tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven heeft.

2. Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zonder toestemming van het team Vergunningen mogen geen veranderingen of afwijkingen worden aangebracht;

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- het straatpeil is aangegeven;
- de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;

Burgemeester en wethouders worden ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis is gesteld. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegde blauwe kaart;

Op aanwijzing van Burgemeester en wethouders wordt bepaald:

indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater op dat riool of dat systeem noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;

indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en

of, en zo ja welke voorzieningen in de gebouwaansluiting (terreinleiding) moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

U dient voor de aanwijzing contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349757).

Van het gereedkomen:

van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil; van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies moet team Handhaving onmiddellijk na de voltooiing van de genoemde werkzaamheden in kennis worden gesteld;

Onderdelen van het bouwwerk, waarop vorenstaande werkzaamheden betrekking hebben, mogen niet zonder toestemming van het team Handhaving aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving. Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bevoegd gezag schriftelijk gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van de bijgevoegde groene kaart.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en onze beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen;

Het is verboden om zonder toestemming van Burgemeester en wethouders op het trottoir steigers te plaatsen of materialen op te slaan, trottoirs op te breken of er mortel op te bereiden. Trottoirs moeten in zijn algemeenheid goed toegankelijk en begaanbaar blijven voor voetgangers en rolstoelgebruikers;

Indien na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden blijkt, dat beschadigingen zijn ontstaan aan openbare voorzieningen zoals bestrating, openbaar groen, straatmeubilair e.d., zal worden aangenomen, dat deze beschadigingen het gevolg zijn van de bouwwerkzaamheden c.a. Dit betekent, dat deze beschadigingen door de vergunninghouder deugdelijk moeten worden hersteld. Blijft de vergunninghouder in gebreke, dan zullen de herstelwerkzaamheden van gemeentewege worden uitgevoerd en zullen de daarmee verband houdende kosten op de vergunninghouder worden verhaald;

Burgemeester en wethouders dienen - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Voor in kennis stelling, rechtstreeks contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349757).

Burgemeester en wethouders dienen ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton. U dient voor deze in kennis stelling rechtstreeks contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349757)

3. Voorschriften voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de gemeente danwel derden schade lijden of overlast ondervinden ten gevolge van de aanwezigheid en het gebruik van de uitweg.

Indien zich aan de uitweg een gebrek mocht openbaren, dan is de vergunninghouder verplicht de gemeente daar zo spoedig mogelijk van in kennis te stellen.

De vergunninghouder dient bij de gebruikmaking van de uitweg de nodige zorgvuldigheid te betrachten teneinde de verkeersveiligheid niet in gevaar te brengen.

Het is de vergunninghouder niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gerealiseerde uitweg.