

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 25 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een kantoor en plaatsen van 2 vlaggenmasten. De aanvraag gaat over Ollandseweg 134-136, 5491 XC Sint-Oedenrode. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20140318.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben burgemeester en wethouders op 4 juni 2015 besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Ook hebben burgemeester en wethouders besloten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

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. Activiteit Bouwen: bouwen van een kantoor en plaatsen van 2 vlaggenmasten
2. Activiteit Planologische afwijking: bouwen van een kantoor en plaatsen van 2 vlaggenmasten

Procedure

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit planologische afwijking aan artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 25 juli 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing 30 januari 2015;
- Bijlage behorende bij de ruimtelijke onderbouwing d.d. 30 januari 2015;
- Tekeningen blad OG-1 d.d. 02 april 2015;
- Tekeningen blad OG-2 d.d. 02 april 2015;
- Tekeningen detailleringen blad OG-3 d.d. 02 april 2015;
- Tekeningen detailleringen blad OG-4 d.d. 02 april 2015;
- Funderingstekening met details 27 februari 2015;
- Ventilatiestaat d.d. 6 juni 2014;
- Bouwbesluittoets 13 april 2015;
- Constructietekeningen en berekeningen 22 juli 2014;
- Statische berekening d.d. 27 februari 2015;
- Algemene voorwaarden omgevingsvergunning activiteit bouwen;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Beroepsclausule

Tegen dit besluit van het gemeentebestuur kan beroep worden ingesteld op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit in tweevoud worden ingediend bij:

Rechtbank 's-Hertogenbosch
Sector Bestuursrecht
Leeghwaterlaan 8
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank 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.

In het beroepschrift moet staan:

- uw naam en adres;
- de datum van het besluit waartegen u beroep instelt;
- een duidelijke omschrijving van de redenen van uw bezwaren.
- als bijlage: de beslissing op bezwaar.

Ter voorkoming van onnodige dossiervorming vraagt de rechtbank u bij de indiening van uw beroepschrift te volstaan met bijvoeging van een kopie van het bestreden besluit op bezwaar. De rechtbank zal na de ontvangst van uw beroepschrift alle relevante stukken opvragen bij de gemeente.

Bij de indiening van het beroepschrift is een griffierecht verschuldigd van € 152,00*. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht

€ 302,00*. Het betaalde griffierecht krijgt u terug wanneer u in het gelijk wordt gesteld.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch (Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch).

Zo'n voorlopige voorziening kan echter alleen gevraagd worden als er ook een beroepschrift is ingediend. Bij het verzoek om een voorlopige voorziening moet een afschrift van dat ingediende beroepschrift worden gevoegd.

Ook bij de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening moet een griffierecht van € 152,00 worden betaald. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht € 302,00. Dit bedrag krijgt u terug wanneer het verzoek wordt toegewezen.

* Tarieven m.i.v. 1 maart 2011

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag en het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

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 15 januari 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 49 dagen. 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.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning is bekend gemaakt in Mooi-Rooi en de Staatscourant van 18 maart 2015 en op elektronische wijze.

Tussen 19 maart 2015 en 29 april 2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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.

De gemeenteraad heeft 25 november 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover het college het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is dus niet vereist.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders bij raadsbesluit van 25 november 2010.

Op basis van dit delegatiebesluit kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12 van de Wro doen zich hier voor.

Voorschriften en overwegingen

- Er geldt een "algemene zorgplicht" in het kader van de Flora- en faunawet. Deze "algemene zorgplicht" houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. In geval van overtredingen van de Flora- en faunawet kunnen de werken of werkzaamheden stil gelegd worden, de activiteiten verboden of beëindigd worden of kan proces-verbaal opgemaakt worden. Overtredingen van de Flora- en faunawet zijn een economisch delict. De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 4 juni 2015 aan Fa. Gebr. Smetsers voor het project bouwen van een kantoor en plaatsen van 2 vlaggenmasten op Ollandseweg 134-136, 5491 XC Sint-Oedenrode; e.e.a. conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders op 26 mei 2015.

Activiteit bouwen

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er dient te worden voldaan aan de algemene voorwaarden omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode 2012' waarin dit perceel de bestemming 'Bedrijf' heeft. Het bouwplan voldoet, nadat ontheffing is verleend voor het wijzigen van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak en ontheffing is verleend voor de plaatsing van de vlaggenmasten.

- Bouwbesluit

Het bouwplan wordt voor het overige conform het toetsprotocol Bouwbesluit van onze gemeente getoetst. Hierbij is voor alle onderdelen van de voorgeschreven 4 hoofdgroepen -veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid (milieu)- uit het Bouwbesluit, per soort bouwwerk vastgelegd op welk niveau moet worden getoetst. Het huidige protocol bestaat uit 4 toetsingsniveaus: Snel, Visueel, Representatief en Integraal. Dit betekent dat niet ieder bouwplan volledig integraal wordt getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor onderhavig bouwplan geldt dat aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet. Door opname van het woord aannemelijk wordt de primaire verantwoordelijkheid van de bouwpartijen benadrukt. De verantwoordelijkheid of het bouwwerk integraal voldoet aan het Bouwbesluit ligt bij de aanvrager.

Het toetsprotocol Bouwbesluit kunt u vinden op de website www.sint-oedenrode.nl

- Bouwverordening

Het plan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

- Welstand

Het bouwplan is beoordeeld aan de hand van de criteria opgenomen in de op 1 januari 2010 in werking getreden welstandsnota. Wij zijn van mening dat het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

2. Activiteit planologische afwijking

De activiteit planologische afwijking heeft betrekking op het wijzigen van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak en de hoogte van de vlaggenmasten. Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012", welke op 15 maart 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode 2012 is voor de locatie Ollandseweg 134 – 136 de bestemming Bedrijf opgenomen, nader aangeduid als Houtverwerking.

Het ingediende plan past niet in het in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode. De strijdigheid heeft, naast de hoogte van de vlaggenmasten, betrekking op het volgende. Het te bouwen kantoor is geprojecteerd buiten het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Ingevolge de planregels moeten gebouwen worden opgericht binnen het bouwvlak. De gewenste ontwikkeling is slechts mogelijk na de vormverandering van het bouwvlak (binnen het bestemmingsvlak) en na afwijking in verband met de hoogte van de vlaggenmasten. Indien een aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen, in strijd is met het bestemmingplan, wordt de aanvraag tevens gezien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit planologie. Er is dan ook een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo (projectafwijkingbesluit) noodzakelijk om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling voor de oprichting van het kantoor en de vlaggenmasten is passend binnen de beleidskaders van het bestemmingsplan Buitengebied.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a. onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Aan dit besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd, zoals opgenomen in de bijlage, waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit afwijken van het bestemmingsplan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Bij de inhoudelijke beoordeling hebben wij tevens de door Kastelijn Ruimtelijk Advies opgestelde ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken betrokken.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,



S. van der Schoot
Specialist / beleidsmedewerker team Bouwen & Milieu

Inhoud 770 m3 /oppervlakte 120 m3

Nr.: UV20140318

Geraamde bouwkosten: € 224.300,- (excl. BTW)

Leges

legessoort	bedrag	activiteit
Activiteit bouwen	€ 7.087,-	OB
Activiteit planologische afwijking (is apart geregeld in anterieure overeenkomst)	€ 0,-	OC
Totaal	€ 7.087,-	

Een exemplaar wordt verzonden aan de belastingdienst