



OMGEVINGSVERGUNNING

W-2013-0393

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd

W. Goedegebuur
Dresdenaan 23
3055 WD ROTTERDAM

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 3 december 2013 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project: het bouwen van een dierenverblijf (bijbehorend bouwwerk) achter de woning aan de Rottekade 120, 2661 JS, Bergschenhoek, kadastraal bekend gemeente Bergschenhoek, sectie B, nummer 4619.

De volgende activiteit(en) is (zijn) aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo);
- Omdat het project in strijd is met het bestemmingsplan “Hoge en Lage Bergse Bos”, gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, is de aanvraag van rechtswege aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (2.1, lid 1, onder c, van de Wabo).

Mandaat

De afdeling Vergunningverlening & Handhaving neemt namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op deze aanvraag. Zij heeft deze bevoegdheid gekregen door de Mandaatregeling Lansingerland 2011 zoals vastgesteld op 11 januari 2011, laatstelijk gewijzigd 1 januari 2013 en het Ondermandaatbesluit Wabo-coördinatoren van 4 juni 2013.

Wettelijk kader

Om tot deze beschikking te komen heb ik, namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Woningwet (Ww), de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het geldende bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening gemeente Lansingerland 2011, het volgende overwogen:

Algemene overwegingen

Overwogen is dat:

- het college het bevoegd gezag is als bedoeld in de zin van de Wabo voor de behandeling van deze aanvraag;
- de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing is;
- op 11 december 2013 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag in het huis-aan-huisblad ‘De Heraut’;
- het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende een periode van 6 weken voor het naar voren brengen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen (26 februari 2014 t/m 8 april 2014);
- ten aanzien van het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- er gelet op het bovenstaande besloten is binnen de gestelde beslistermijn;
- er voor deze aanvraag geen melding in het kader van het activiteitenbesluit ingediend hoeft te worden omdat het houden van 3 landbouwhuisdieren hobbymatig is in de zin van artikel 1.1 eerste lid van de Wet milieubeheer;

Overwegingen ten aanzien van de activiteit bouwen

Overwogen is dat:

Welstand

- het college op grond van artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht advies moet vragen aan de welstandscommissie, tenzij het college dit niet noodzakelijk acht om te kunnen beoordelen of de aanvraag in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het college op 22 oktober 2013 de beleidsregels “Bouwbeleidsplan 2013 / Ambtelijke welstandstoetsing” vastgesteld heeft, waarin bepaald is in welke gevallen het college het noodzakelijk acht advies te vragen aan de welstandscommissie;
- de aanvraag ambtelijk is getoetst op basis van de beleidsregels, de aanvraag hiermee niet in overeenstemming is, waardoor advies gevraagd moet worden aan de welstandscommissie;
- op 18 december 2013 de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan;
- wij van mening zijn dat het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen;
- wij, gelet op de inhoud van het advies, eveneens van mening zijn dat het bouwplan wel voldoet aan de redelijke eisen van welstand, beoordeeld aan de hand van de criteria uit de Welstandsnota;

Bouwbesluit 2012

- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan (met inachtneming van de genoemde voorwaarden) gaat voldoen aan het Bouwbesluit 2012;

Bouwverordening gemeente Lansingerland 2011

- indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient op grond van artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- wij van mening zijn dat gelet op de omvang of de bestemming er geen aanleiding is voor het stellen van eisen aan parkeren;
- het bouwplan, naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht artikelen 2 en 3 van bijlage II. En er derhalve gelet op artikel 2.1.5 lid 2 van de Bouwverordening gemeente Lansingerland geen onderzoeksrapport naar de bodemgesteldheid ingediend hoeft te worden;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen aan de Bouwverordening gemeente Lansingerland 2011;

Planologisch toetsingskader

- ter plaatse het bestemmingsplan “Hoge en Lage Bergse Bos” van kracht is (hierna: het bestemmingsplan) en het perceel de bestemming “Agrarisch - Weide” heeft;
- voor deze bestemming in artikel 4 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het bouwplan strekt tot het bouwen van een dierenverblijf;
- het voorgenomen bouwplan niet voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan, omdat ter plaatse waar het dierenverblijf wordt opgericht geen bouwvlak getekend is. Volgens de voorschriften mogen gebouwen alleen worden opgericht binnen een bouwvlak;
- het voorgenomen bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- gelet op het bovenstaande het bouwplan niet in overeenstemming is met het planologisch toetsingskader;

- door een planologisch afwijkingsbesluit te nemen in deze strijdigheid wordt voorzien;

Overwegingen ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwogen is dat:

- gelet op artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo de aanvraag om omgevingsvergunning tevens gezien moet worden als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan;
- het bouwplan in aanmerking komt voor het toepassen van een planologisch afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo;
- de gemeenteraad op 26 september 2013 heeft ingestemd met de ruimtelijke ontwikkeling voor de realisatie van het dierenverblijf (BR1300130);
- de gemeenteraad tevens heeft besloten de ruimtelijke ontwikkeling aan te merken als “andersoortig ruimtelijk plan” zoals bedoeld in het raadsbesluit BR1100337 van 6 september 2012;
- de aanvraag, gelet op het hierboven genoemde besluit van de gemeenteraad, derhalve past binnen de categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist (BR1100337, d.d. 6 september 2012);
- bij de overweging om toepassing te geven aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn de betrokken belangen afgewogen;
- het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling;
- door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling te kennen is gegeven dat het bouwplan niet op planologische bezwaren stuit zoals gemotiveerd in het raadsvoorstel/besluit BR1300130 en de ruimtelijke onderbouwing;
- ten behoeve van dit project een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 1, onder nummer T13.11129 d.d. 18 september 2013;
- gelet op het bovenstaande ben ik van mening dat ik in alle redelijkheid van mijn bevoegdheid om medewerking te verlenen aan dit bouwplan gebruik kan maken;

Besluit

Op basis hiervan heb ik besloten:

- I. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 2.10, eerste lid van de Wabo voor de bouw van het aangevraagde bouwplan volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen en als zodanig gewaarmerkt zijn (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;
- I. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang gelezen met 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo voor de uitvoering van de ontvangen aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan “Hoge en Lage Bergse Bos” volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen en als zodanig gewaarmerkt zijn (zie bijlage 1), alsmede de goede ruimtelijke onderbouwing, onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;

Lansingerland, 24 april 2014

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland



Beppie Hagenaars
Teamleider Vergunningverlening & Handhaving
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving

Dit besluit is verzonden op: 30 april 2014

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen beroep indienen binnen een termijn van zes weken die aanvangt op de dag nadat de gemeente het besluit ter inzage heeft gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

De beroepsprocedure staat alleen open voor belanghebbenden die tijdens de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend of aan kunnen tonen dat zij hiertoe niet in staat zijn geweest.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM ROTTERDAM.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij 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.

Is een beroepschrift ingediend dan kan tevens op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam. Het adres van de voorzieningenrechter is hetzelfde als van de Rechtbank.

Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning W-2013-0393

Voorwaarden voor de activiteit bouwen

Bouwbesluit 2012

De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de het Bouwbesluit 2012. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) en overige bescheiden (zie bijlage 1).

Intrekken

Ingevolge artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken, indien:

- De bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
- Op verzoek van de aanvrager.

Documenten op de bouwplaats

Ingevolge artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de inspecteur van de afdeling Vergunningverlening & Handhaving te worden getoond:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012;
- een afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a en 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Constructieve gegevens

Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 van het Bouwbesluit 2012 mag een bouwconstructie niet bezwijken gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde ontwerplevensduur bij de fundamentele belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990. De aanvrager moet dit, tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden, doormiddel van berekeningen en tekeningen aantonen. Als de ingediende stukken voor de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen mag met de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden begonnen worden.

In kennis stellen

Ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet de afdeling Vergunningverlening & Handhaving ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden (zie ook de mededelingen):

- De afdeling Vergunningverlening & Handhaving wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld;
- Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het voorgaande punt.

Mededelingen

Slaan funderingspalen

Van de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, dient de afdeling Vergunningverlening & Handhaving tenminste 2 werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.

Storten beton

De afdeling Vergunningverlening & Handhaving dient ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Wegwerken voorzieningen

Onderdelen van het bouwwerk, zoals doorvoeren in brandwerende scheidingen en de aanwezigheid van de thermische isolatie, mogen niet zonder toestemming van de afdeling Vergunningverlening & Handhaving aan het oog worden onttrokken.

Afvoer op eigen terrein

Uitgangspunt bij de hemelwaterafvoer en de drainagewaterafvoer is dat ze op eigen terrein liggen en zoveel mogelijk naar het oppervlaktewater gaan.

In gebruik nemen gemeente gronden

Indien er behoefte ontstaat om tijdelijk gemeente gronden in gebruik te nemen voor het stallen van een keten en containers dan dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden bij de afdeling Beheer & Onderhoud. Bij beschadiging van bestratingen, trottoirs of openbaar groen, zijn de kosten van herstel voor rekening van de aanvrager.

Derden

De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden

Andere regelgeving

Het verlenen van deze vergunning niet inhoudt, dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen etc. zijn gesteld dan wel op grond hiervan kunnen worden voorgeschreven

BIJLAGE 1:
Stukken behorend bij besluit van: W-2013-0393 / U14.06178

Kenmerk	Datum	Documentnaam	Omschrijving
I13.54194	03-12-2013	Geveltekening	Plattegrond en situatie tek.nr. DO 1008
I13.54195	03-12-2013	Aanvraag omgevingsvergunning	Aanvraagdocument ingediend voor het realiseren van een dierenverblijf
T13.11129	18-9-2013	Ruimtelijke onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing dierenverblijf Rottekade 120 te Bergschenhoek