



Besluittekst

omgevingsvergunning “Streefkerk, Opperstok 34”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2017-12-04

Plan identificatie: NL.IMRO.1927.OVopperstok34SKK-VG01

Auteur: RdG

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 23 maart 2017 van de heer A. Kortleve een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een opslagruimte, Opperstok 34 te Streefkerk.

Kadastraal bekend gemeente Streefkerk,

- sectie F, nummer 592

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 704280.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van artikel 17.2.2 van het bestemmingsplan "Dijkverzwaren Liesveld" op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 2878527
- Bijlagen, bijgevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag
- Aanvullende gegevens, ingediend op 14 september 2017

Deze documenten zijn gedurende de bezwarentermijn van 6 weken in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentemolenwaard.nl onder bekendmakingen.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. 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 Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen 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.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenwaard

De heer C. Putters
Teamleider Team Vergunningen

Datum Besluit: 4 december 2017

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 704280

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 4 december 2017 aan de heer A. Kortleve voor het bouwen van een opslagruimte, Opperstok 34 te Streefkerk.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 maart 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

de heer A. Kortleve
Opperstok 34
2959 EE Streefkerk

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een opslagruimte.

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

- Bouwen van een bouwwerk
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo 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.

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. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit van 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

Na aanvulling ontvankelijk

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 aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 september 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 78 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.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 8.41a Wet milieubeheer. U hebt de aanvraag op tijd aangevuld waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen.

Adviezen bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land';
2. provincie Zuid-Holland
3. Waterschap Rivierenland

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. De commissie heeft de suggestie meegegeven de witte sectionaaldeur in een donkere kleur uit te voeren, omdat deze nu onevenredig veel aandacht trekt;
2. Van provincie Zuid-Holland is geen reactie ontvangen;
3. Waterschap Rivieren heeft positief geadviseerd, mits er een vergunningsaanvraag wordt ingediend bij Waterschap Rivierenland.

Over deze adviezen merken wij het volgende op:

1. de welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. De suggestie is opgenomen als aandachtspunt, omdat voor het veranderen van kleuren, volgens Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, er geen omgevingsvergunning nodig is, mits er geen sprake is van een exces. Omdat de commissie verder akkoord is met het bouwplan wordt voldaan aan artikel 12, lid 1 van de Woningwet.
2. -
3. Bij de aandachtspunten in deze vergunning is opgenomen dat er een vergunningsaanvraag gedaan moet worden. Het aanvragen van de watervergunning bij Waterschap Rivierenland heeft geen opschortende werking voor de omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 13 oktober 2017 tot en met 23 november 2017 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden
Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het peil van het bouwwerk is aangegeven;
 - de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd.
2. Kennisgevingen
De onderstaande kennisgevingen moeten aan team Vergunningen worden doorgegeven, liefst per e-mail bouwtoezicht@gemeentemolenwaard.nl:
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, tenminste 1 werkdag tevoren;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;

- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
3. Constructieve gegevens nog niet gecontroleerd
De beoordeling van de door, of namens u, ingediende constructieve gegevens heeft nog niet plaatsgehad. Op korte termijn kunt u van ons hierover bericht verwachten. Wanneer u de betreffende bouwwerkzaamheden eerder wilt uitvoeren verzoeken wij u contact op te nemen met het team Vergunningen. Eventueel benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het team Vergunningen.
 4. Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw
Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.
 5. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
 6. Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
 7. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkransen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan de Bouwverordening 2013.
2. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan het Bouwbesluit.
3. de locatie van uw bouwplan in het bestemmingsplan "Dijkverzwaren Liesveld" valt en hierin de bestemmingen "Wonen" en "Waarde-Archeologie 4" heeft.
4. het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan omdat in artikel 17.2.2 (Wonen) is bepaald dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk ten hoogste 50 m² bedraagt.
5. de overschrijding van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 180 m² bedraagt en komt daarmee in totaliteit 230 m² is.
6. door deze strijdigheid uw aanvraag van rechtswege, op basis van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, mede is aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'.

Bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, bepaald is dat wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. uit de Ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

- b. uit de Ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toeneemt door de afname van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, containers en overkapping, en door het creëren van een doorzicht richting het achterliggende landschap;
 - c. uit de Ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van nut en noodzaak voor het realiseren van het bijgebouw;
 - d. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - e. er tijdens de behandeling van de aanvraag geen zienswijzen zijn binnengekomen.
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor dit bouwplan gerechtvaardigd is.
4. dat tegen dit bouwplan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Aandachtspunten

1. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012 en u van ons hierop een positieve reactie hebt ontvangen. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld. Een sloopmelding is ook vereist wanneer het totaal aan sloopafval meer is dan 10 m³.

2. Watervergunning

Wij wijzen u erop dat u, voordat u mag starten met de werkzaamheden, ook een watervergunning nodig heeft van Waterschap Rivierenland te Tiel, bereikbaar via telefoonnummer 0344-649494 of via e-mail cpv@wsrl.nl.

3. Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

4. Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid. In geval de bodem verontreinigd blijkt te zijn en er grond wordt afgevoerd, dient voldaan te worden aan regels uit de Wet Bodembescherming of uit het Besluit bodemkwaliteit. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te Dordrecht dient daarover te worden geraadpleegd.

5. Gemeentegrond

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

6. Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

7. Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van te voren aan team Vergunningen. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

8. Welstand

De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft de suggestie gegeven de sectionaaldeur in een donkere kleur uit te voeren. Bij de overwegingen hebben wij al aangegeven dat voor het aanpassen van kleuren er geen omgevingsvergunning nodig is, mits er geen sprake is van een exces. U kunt bij een exces denken aan fel contrasterende kleuren. U kunt de mening van de commissie dan ook beschouwen als een vrijblijvend advies.

9. Riolering

Alvorens tot het aansluiten van de riolering wordt overgegaan, moet contact met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenwaard worden opgenomen. De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.