

Aan AT Koekkoek
Dwarssteeg 10
4255 SB Nieuwendijk

onderwerp
definitief besluit omgevingsvergunning UV 20112118

datum verzonden

uw brief (datum / kenmerk)

Geachte heer of mevrouw,

ons kenmerk

Naar aanleiding van uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe bewaarloods en aanleggen van een nieuwe inrit op het perceel Dwarssteeg 10 te Nieuwendijk deel ik u het volgende mee.

bijlage(n)

Bovengenoemd perceel is kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie T, nummer 19.

behandeld door
Ed Dirksen

Activiteiten

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

Unit
Servicecentrum

- Bouwen: bouwen van een nieuwe bewaarloods
- Handelen strijdig met regels afwijken van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan
- RO: van het bestemmingsplan
- Inrit/uitweg: aanleggen van een nieuwe inrit

Telefoonnummer
0183-507320

e-mail
ed.dirksen@werkendam.nl

Procedure

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de Uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

avr257.rtf

Overwegingen

Bouwen

Van toepassing is het bestemmingsplan "Kern Nieuwendijk (2011)". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop dit bouwplan is gesitueerd de bestemming "Agrarisch".

Afwijken bestemmingsplan

Het bouwplan is op de hierna te noemen aspecten niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

- er wordt gebouwd buiten het daarvoor bestemde bouwvlak;

- de bewaarloods verkrijgt een grotere hoogte dan volgens de bouwvoorschriften is toegestaan.

Overweging afwijken bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden ingestemd met dit bouwplan. Ten behoeve van dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waaruit blijkt dat de te bouwen bewaarloods niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders stemt in met de bevindingen uit deze ruimtelijke onderbouwing.

De raad van de gemeente Werkendam heeft op 28 juni 2011 besloten, onder voorwaarden, een 'algemene verklaring van geen bedenkingen' af te geven voor die aanvragen om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke beoordeling

Daarnaast is het bouwplan getoetst aan de in de Welstandsnota Werkendam opgenomen welstandscriteria. Het betreffende perceel is gelegen in een gebied dat is vrijgesteld van welstandsbeoordeling.

Het bouwplan is eveneens getoetst aan de (technische) eisen van het Bouwbesluit en Bouwverordening. Het is aannemelijk dat het bouwplan, behoudens eventuele voorwaarden en/of nadere eisen, zal voldoen aan deze voorschriften.

Aanleggen in- en uitrit

De aan te leggen inrit heeft tot gevolg dat het bebouwde kombord ter hoogte van deze nieuwe inrit verplaatst moet worden met de bijbehorende wegmarkering. Hierover zijn afspraken gemaakt en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Als gevolg daarvan heeft de inrit niet tot gevolg dat:

- de verkeersveiligheid in het geding is;
- het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt aangetast;
- de openbare groenvoorzieningen worden aangetast;
- het belang van de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg wordt aangetast.

Er zijn dus geen redenen aanwezig om de gevraagde vergunning te weigeren

Inzagetermijn

Uw aanvraag en de daarbij ingediende bijlagen en de ontwerp beschikking hebben gedurende een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen zijn geen zienswijzen (bezwaren) ingediend.

Besluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleen ik u hierbij **omgevingsvergunning**. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Bouwen: | bouwen van een nieuwe bewaarloods |
| - Handelen strijdig met regels RO: | afwijken van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan |
| - Inrit/uitweg: | aanleggen van een nieuwe inrit |

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende voorwaarde(n) en/of nadere eis(en):

1. Aan de noordoostzijde van de te bouwen loods dient een afschermdende groenstrook te worden gerealiseerd door middel van hoogopgaande beplanting conform de bij deze vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing en het inrichtingsplan;
2. In verband met het aanleggen van een extra inrit dient de te dempen sloot te worden gecompenseerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing en het inrichtingsplan;
3. In verband met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling dient een extra bluswatervoorziening te worden gerealiseerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing en het inrichtingsplan;
4. Tenminste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bouw- en woningtoezicht:
CONSTRUCTIEF
 - de toe te passen palen en het palenplan;
 - de constructies van (gewapend) beton;
 - de staalconstructies;
 - de constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);BRANDPREVENTIEF
 - de bijdrage brandvoortplanting van constructieonderdelen (geïsoleerde sandwichpanelen met damwandprofilering, testrapporten overeenkomstig NEN-EN 13501-1 of een geldige kwaliteitsverklaring);
 - De rookproductie van constructieonderdelen (geïsoleerde sandwichpanelen met damwandprofilering, testrapporten overeenkomstig NEN-EN 13501-1 of een geldige kwaliteitsverklaring);
5. Het gebouw moet worden voorzien van voldoende draagbare blusmiddelen met een inhoud van tenminste 6kg of 6 liter voor een in het gebouw aanwezige stoffen geschikte blusstof. Wanneer 4 draagbare blustoestellen worden aangebracht met 6 kg bluspoeder, geschikt voor de brandklassen A,B en C, wordt geacht aan dit voorschrift te zijn voldaan. Het verdient aanbeveling de draagbare blustoestellen in de nabijheid van de uitgangen op te hangen. Het draagbaar blustoestel dient te worden aangeduid door een pictogram volgens NEN 3011.
6. De bluswatervoorziening in de vorm van een geboorde put op eigen terrein moet worden aangelegd, beproefd en in bedrijf gesteld door een erkend installateur. Bij de oplevering dient een testrapport te worden overgelegd waarin de installateur verklaart dat de bluswatervoorziening overeenkomstig de Nadere Regels Bluswatervoorzieningen is ontworpen, aangelegd, beproefd en in bedrijf is gesteld. De waterlevering dient tenminste 90 m³ per uur te bedragen en tenminste 5 uur kunnen worden geleverd.
7. Verder wordt aandacht gevraagd voor het volgende. Brandbeveiligingsinstallaties en installaties die de brandveiligheid kunnen beïnvloeden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" uitgave 2003 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweer en Rampenbestrijding (NVBR). Hierbij moet gedacht worden aan installatietechnische materialen en doorvoeringen door brand- en rookwerende scheidings (ventilatie, luchtbehandeling, elektra, riolering en overige leidingen of kanalen);

8. Voor zover niet is vermeld of aangegeven in de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden moet worden gebouwd in overeenstemming met hetgeen daarover is bepaald in het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
9. Afvoerleidingen van vuilwater en hemelwater dienen onafhankelijk van elkaar van de gevel naar de erfgrans te worden geleid. Het vuile water met een bruine pvc buis (diam. 125 mm) en het hemelwater met een grijze buis, waarbij de diameter wordt bepaald door de grootte van het af te voeren dakoppervlak.
10. Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar open water;
11. Grondverzet van kleine partijen grond (minder dan 50 m³) is toegestaan. Echter indien tijdens het grondverzet uit waarnemingen blijkt dat de grond mogelijk verontreinigd is door bijvoorbeeld de aanwezigheid van bijmengingen van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kooldeeltjes, sintels, asbest etc., vervalt de mogelijkheid om deze vrijkomende grond zonder restricties elders als bodem toe te passen. Bij het constateren van verontreiniging of bijmenging dient de gemeente hiervan in kennis te worden gesteld. De grond dient aanvullend onderzocht, voorbehandeld of afgevoerd te worden naar een geschikte verwerker;
12. Indien het noodzakelijk is dat gebruik moet worden gemaakt van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwcontainer of het opslaan van bouwmaterialen en afsluiting van wegen, dient u contact op te nemen met de heer B.J. van Hattem van de unit Ruimte (0183-507359);
13. Het advies is om geen uitlogende bouwmaterialen toe te passen die in contact kunnen komen met (afstromend) regen- en/of grondwater. Vooral materialen als zink, lood en aluminium (daktrimmen, dakgoten, loodslabben, e.d.) zijn daarbij aandachtspunten;
14. De aanvrager dient de werkzaamheden (aanleggen inrit) zelf uit te (laten) voeren. De planning van deze werkzaamheden dient tijdig te worden afgestemd met de (gemeentelijke) wegbeheerder in verband met het aanpassen van de wegmarkering en het verplaatsen van het bebouwde kombord;
15. De in- en uitrit dient te worden aangelegd zoals op tekening IR 12-46 is aangegeven. Deze tekening maakt onderdeel uit van dit besluit en is als zodanig gewaarmerkt;
16. De aanleg van de in- en uitritten wordt door u in eigen beheer uitgevoerd onder de hierna vermelde voorwaarden:
 - voor het aanleggen van de in- en uitritten moet een cunet gegraven worden van 0,50 meter diep. De uitkomende grond moet worden afgevoerd;
 - in het cunet moet wegendoek worden aangebracht met daarop minimaal 35 cm puingranulaat in verdichte staat;
 - er moet 7 cm straatzand worden aangebracht;
 - er moeten betonstenen worden toegepast met een dikte van minimaal 8 cm;
 - de betonstenen moeten in keperverband worden gestraat;de bestrating moet worden opgesloten met trottoirbanden 18/20 x 25 cm.;
 - bij de graafwerkzaamheden moeten eventueel aanwezige controle putten van de riolering worden beschermd;
17. In verband met aanwezige kabels- en leidingen in de berm dient de verharding uitsluitend te bestaan uit verhardingselementen die opneembaar zijn. (bijvoorbeeld:

stelconplaten, betontegels, betonstraatstenen) Dit i.v.m. de bereikbaarheid van de kabels cq leidingen bij storingen;

18. De ontsluiting op de rijweg heeft een breedte van 16 meter;
19. Het 'afschot' van de verharding zodanig is dat het regenwater afstroomt naar de bermsloten en er geen plasvorming kan optreden;
20. Tijdig dient u de toe te passen materialen en constructie van de in- en uitrit, alsmede de start van de werkzaamheden te melden aan de toezichthouder dhr. B.J. van Hattem van de unit ruimte;
21. De aan te leggen duiker of water doorgang wordt uitgevoerd overeenkomstig de door het Waterschap Rivierenland gestelde eisen en/of voorwaarden;
22. Het is de vergunninghouder niet toegestaan wijzigingen aan te brengen, dan wel te laten aanbrengen na aanleg van de in- en uitrit;
23. De nodige wijzigingen, herstellingen of vernieuwingen van de bestrating ten gevolge van schade aan de in- en uitrit worden uitgevoerd door de gemeente Werkendam. Bij plotseling optredende schade (bijvoorbeeld verzakking) veroorzaakt door het gebruik van de in- en uitrit worden kosten op de vergunninghouder verhaald, tenzij de vergunninghouder kan aantonen dat de plotselinge schade door derden is veroorzaakt;
24. Er moet toestemming zijn gegeven door het Waterschap Rivierenland voor het dempen van een gedeelte van de watergang;
25. De zijkant van asfaltverhardingen, daar waar de nieuwe in- en uitrit aansluit op de rijbaan, moet worden gezaagd om een strakke overgang te verkrijgen met de elementen. Indien dit niet mogelijk is, moet de tussenruimte worden opgevuld met "koud" asfalt. De elementen die grenzen aan het asfalt van de rijbaan moeten gelijk of iets lager liggen dan het asfalt;

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam,

mr. J. Venhuis,
unitmanager Servicecentrum.

Toelichting:

De bevoegdheid om besluiten te nemen op aanvragen omgevingsvergunning is door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd aan de unitmanager Vergunningen en handhaving en aan de unitmanager Servicecentrum.

Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) beroep worden aangetekend. De beschikking treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden (buren) er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de afdeling bestuursrecht van de Rechtbank Breda, Sluisingel 20, 4811 TA Breda. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in Breda.

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat er, naast deze vergunning, mogelijk ook andere wetgeving van toepassing is op grond waarvan u een aparte toestemming, ontheffing of vergunning nodig hebt (bijvoorbeeld van het Waterschap Rivierenland).