

Omgevingsvergunning

Aanvrager Provides

Betreft locatie

**Televisiebaan 77, 3402VB IJsselstein
Kameraplein 63, 3402EJ IJsselstein**

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 maart 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor dichtmaken van twee onderdoorgangen van de flats aan de Televisiebaan 77 en Kameraplein 63 te IJsselstein. De ruimtes die ontstaan door het dichtzetten krijgen een maatschappelijke/kantoorfunctie. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2011-063.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.11 en 2.12 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:

- Bouw
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo afwijken van het bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure)

- de aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk is getoetst aan artikel 2.10, de beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk;
- de aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, is getoetst aan artikel 2.12, de beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande beschrijving, 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. 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.

Overige documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de gemeente bekend:

- Ingediende aanvraag

- 89862_1299165854899_5187B333_BA.15.10_A_A1
- 89862_1299165659220_5187B333_BA.14.10_A_A1
- 89862_1299165740592_5187B333_BA.14.01_A_A1
- 89862_1299165777932_5187B333_BA.14.11_- _A1
- 89862_1299165810031_5187B333_BA.15.01_A_A1
- RO_Kameraplein_IJsselstein, de ruimtelijke onderbouwing
- 11J074 A3-liggend (2)

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. 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.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift 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 Rechtbank Utrecht, sector bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA te Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Ter inzage legging

Vanaf donderdag 6 oktober tot en met woensdag 16 november 2011 heeft een ontwerp van deze beschikking met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen bij het Klantcontactcentrum in het gemeentehuis. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in het Zenderstreeknieuws en in de Staatscourant van 5 oktober 2011 .

Daarnaast zijn de het ontwerp-projectbesluit en de bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.ijsselstein.nl onder de kop 'over IJsselstein/ bestemmingplannen/ ontheffing of projectbesluit'.

Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

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 gezonden:

- De Welstandscommissie
Naar aanleiding hiervan hebben wij op 19 september 2011 het advies ontvangen dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

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 zoals vermeld in artikel 6.5 van het Bor wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 derde lid Bor heeft de gemeenteraad op 7 oktober 2010 een lijst vastgesteld met categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenking niet nodig is. Dit projectbesluit past in deze lijst en om die reden is een verklaring van geen bedenkingen niet nodig.

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert met het Waterschap en diensten van provincie en rijk.

- Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht heeft in de nota "Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro" in deel twee een overleglijst opgenomen. In deze lijst is aangegeven in welke gevallen er sprake is van provinciaal belang en vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, met de provincie gevoerd moet worden. Over deze aanvraag van Provides is geen vooroverleg met de provincie nodig.
- Op 29 juli 2011 is contact opgenomen met het Hoogheemraadschap "De Stichtse Rijnlanden", Gezien de voorgenomen ontwikkeling, waarbij geen toename van het verhard oppervlak optreedt en tevens geen verandering van de locatie, heeft het Hoogheemraadschap aangegeven dat er geen waterbelangen aan de orde zijn.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

- het bouwplan is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan IJsselveld-Oost;
- het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit met inachtneming van de, onder kopje “voorschriften”, genoemde voorwaarden;
- het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein;
- de commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft op 19 september 2011 positief geadviseerd over het bouwplan en het advies is gebaseerd op het beleid zoals vastgesteld in de welstandsnota.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- de aanvraag om omgevingsvergunning wijkt af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “IJsselveld-Oost”;
- het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- op 4 augustus 2011 is de ruimtelijke onderbouwing “onderdoorgangen Kameraplein en Televisiebaan te IJsselstein” opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning;
- in deze ruimtelijke onderbouwing is de motivatie van de aanvraag om omgevingsvergunning weergegeven;
- het college van burgemeester en wethouders heeft deze ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en heeft geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- om die reden is het college bereid met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan “IJsselveld-Oost”.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De warmteweerstand van de gevels en de vloeren dient minimaal 2,5 m² K/W te bedragen.

Bouw- of sloopactiviteiten start/gereedmelding

Indien door de gemeente aan u een vergunning is verstrekt voor bouw- en sloopactiviteiten, dient u aan de gemeente te melden wanneer de activiteiten gaat plaatsvinden en wanneer deze geëindigd zijn.

Start met de bouw of sloop

U dient uiterlijk twee dagen voor de start van de werkzaamheden te melden dat u wenst te starten. Naar aanleiding van uw melding controleert de inspecteur van de gemeente, afhankelijk van de aard van het bouwwerk, eenmaal of vaker de gang van zaken.

Indien van toepassing dient u tevens de gevraagde aanvullende gegevens genoemd onder 'de voorwaarden' van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw of sloop, schriftelijk te sturen aan het college van burgemeester en wethouders van IJsselstein. Pas wanneer het college schriftelijk akkoord heeft gegeven op de constructie tekeningen en berekeningen, kunt u beginnen met de bouw- of sloopwerkzaamheden.

Gereed met de bouw of sloop

Heeft u de werkzaamheden afgerond, dan dient u direct na het gereedkomen het gereed zijn te melden.

Hoe kan ik de melding doorgeven?

U kunt uw melding doorgeven via www.ijsselstein.nl onder "Bouw- of sloopactiviteiten start/gereedmelding"

Daarbij kunt u op twee manieren uw melding doorgeven, namelijk:

- U kunt met uw DigiD-inlogcode het formulier digitaal invullen en verzenden.
- U kunt het formulier digitaal invullen, uitprinten, ondertekenen en per post verzenden naar de gemeente IJsselstein.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,
de secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink