

Ontwerp besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 november 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk veranderen van kinderdagverblijf "Spring in 't Veld". De aanvraag gaat over Stuivenbergweg 2 te IJsselstein.

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.13 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:

- artikel 2.1.1 a, het bouwen
- artikel 2.1.1 c, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, waarbij de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo wordt verleend.
- artikel 2.1.1.d, het in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is als volgt beoordeeld :

- het bouwen is getoetst aan artikel 2.10, de beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 2.12, de beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
 - het in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid is getoetst aan artikel 2.13, de beoordelingscriteria voor brandveiligheid.
- van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, het Besluit ruimtelijke ordening en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Sonderingen, geotechnische gegevens en constructieve tekeningen en berekeningen

Zienswijzen en adviezen

Bankrelatie

Rabobank 159202515
ING 145053

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag voor zes weken ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein, Overtoom 1, 3401 BK te IJsselstein.

Onderdeel van het ontwerpbesluit

Onderdeel van het ontwerpbesluit vormen:

1. het ontwerpbesluit
2. het aanvraagformulier
3. de ruimtelijke onderbouwing
4. de bouwtekeningen d.d. 22 september 2010, werk 1012, blad 1, 2 en 3

Kopie van het besluit wordt gezonden naar :

Brandweer Veiligheidsregio Utrecht
District Binnensticht – Lekstroom
t.a.v. de heer W.J. Teeuw
Postbus 3154
3502 GD Utrecht

IJsselstein,

Hoogachtend,

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

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp -
omgevingsvergunning, voor het gedeeltelijk veranderen van een kinderdagverblijf
"Spring in 't Veld" aan de Stuivenbergweg 2 in IJsselstein.

- I. Procedureel**
- II. Voorschriften**
- III. Overwegingen**
- IV. Toetsingsdocumenten/adviezen**

I Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 15 november 2010 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Mevrouw M.A.S. van Barneveld- Mudde
Stuivenbergweg 13
3403 NH IJsselstein

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het project omvat het aanpassen van de bestaande bebouwing ten behoeve van het uitbreiden van het aantal kindplaatsen van de kinderopvang met 24. De maximumcapaciteit wordt daarmee 48 kinderen.

Momenteel is sprake van een bedrijfsgebouw van 32,4 bij 12 meter. In dit bedrijfgebouw is ruimte voor een peutergroep, enkele slaapkamers, meerdere toiletruimtes, een binnenspeelruimte (verwarmd), een keuken en een onverwarmde binnenspeelplaats, met ruimte voor kleine dieren..

De wijzigingen zullen alleen in het bestaande bedrijfsgebouw plaatsvinden. Aan de buitenzijde beperken deze wijzigingen zicht tot de plaatsing van meerdere nieuwe deuren en ramen, om de ruimtes intern wat lichter en meer bruikbaar te maken.

Aan de binnenzijde zal, ten behoeve van het toevoegen van een extra groep (baby-dreumes-groep), een extra 'klas' toegevoegd worden. Daartoe wordt de voormalige binnenspeelplaats ingericht volgens eenzelfde opzet als de reeds bestaande peutergroep; een grote open speelruimte, een keuken, meerdere slaapkamers etc. Daarnaast zal een relatieve grote bad-/toiletruimte worden gerealiseerd.

De eerste verdieping zal ingericht worden als vide/zolder.

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

- artikel 2.1.1 a, het bouwen
- artikel 2.1.1 c, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- artikel 2.1.1.d, het in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid

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.

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.

Ter inzage legging

Tussen 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 Zenderstreeknieuws van en de Staatscourant van

Daarnaast zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.ijselstein.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 wel/geen gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

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 29 november 2010 het advies ontvangen dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand
- Brandweer Veiligheidsregio Utrecht
Naar aanleiding hiervan hebben wij op 9 december 2010 het advies ontvangen dat de omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

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 hebben op als volgt over de aanvraag geoordeeld:
- Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft op als volgt over de aanvraag geoordeeld:

II Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- U dient het formulier 'start bouw' uiterlijk twee dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden te sturen aan het college van burgemeester en wethouders van IJsselstein.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:
 - Sonderingen, geotechnische gegevens en constructieve tekeningen en berekeningen

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- Er dienen minimaal 12 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Het ingebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid

- Programma van eisen, installatietekeningen etc. van de brandmeldinstallatie dienen voor goedkeuring ingediend te worden bij de brandweer Veiligheidsregio Utrecht, district Binnensticht- Lekstroom, locatie Nieuwegein, Nevelgaarde 1, 3436 ZZ Nieuwegein, t.a.v. de heer W.J. Teeuw

III Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwplan wijkt af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord en Zuid"
- Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein
- Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit

- De commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft op 29 november 2010 positief geadviseerd over het bouwplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- de aanvraag om omgevingsvergunning wijkt af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord en Zuid "
- het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3^e bevoegd af te wijken van het bestemmingsplan voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- in januari 2011 is de "ruimtelijke onderbouwing Stuivenbergweg 2 te IJsselstein" opgesteld
- 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 deze reden is het college bereid met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e af te wijken van het bestemmingsplan "landelijk Gebied Noord en Zuid"

Het in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid

- voor de overwegingen verwijzen wij naar het rapport: Toets brandveiligheid Bouwbesluit/Gebruiksbesluit d.d. 3 november 2010 van Oosterwijk Brandpreventie-Advies

IV Toetsingsdocumenten en adviezen

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord en Zuid"
- de Welstandsnota van de gemeente IJsselstein
- de "Ruimtelijke onderbouwing Stuivenbergweg 2 te IJsselstein"
- Toets brandveiligheid Bouwbesluit/Gebruiksbesluit d.d. 3 november 2010 van Oosterwijk Brandpreventie-Advies
- Brandbeveiligingsverordening 2011