

Beschikking Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

Aanvrager: R.J.E.M. van Bladel

Betreft locatie:

Surinamehof 19, 3404ZE IJsselstein

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 februari 2014 van mevrouw R.J.E.M. van Bladel (aanvraagster) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de splitsing van de woon-werkeenheden Surinamhof 19/ Statensingel 8 in twee woningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2014-04646.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten op 14 mei 2014, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- RO (afwijken van de regels van het bestemmingsplan)

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de splitsing van de woon-werkeenheden Surinamhof 19 / Statensingel 8 in twee woningen. Er vindt hierbij geen uitbreiding van de bebouwing plaats.

Gewaarmerkte Stukken

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

- aanvraag om omgevingsvergunning;
- tekeningen huidige en toekomstige situatie, begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping
- situatietekening;
- ruimtelijke onderbouwing splitsing Surinamhof 19 / Statensingel 8 in twee woningen, versie 17 februari 2014;
- digitale watertoets, 17 februari 2014.

Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij deze aanvraag de uitgebreide procedure betrof.

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, artikel 2.1.1.c is getoetst aan artikel 2.12 (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.

Besluittermijn verlengd

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 42 dagen te verlengen. Hiervan hebben wij geen gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. 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 Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl.

Vooroverleg

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een Wabo-projectbesluit bevat is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met 'betrokken gemeenten en waterschappen' en met 'die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'.

- De splitsing is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is geen sprake van provinciaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk.
- Op 17 februari 2014 is de digitale watertoets doorlopen. Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de "Lijst categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is" vastgesteld.

Functiewijzigingen binnen bestaande opstallen en het toevoegen van één woning valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 13 maart t/m 23 april 2014 ter inzage gelegen bij het Klantcontactcentrum in het gemeentehuis van IJsselstein. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft op 12 maart 2014 plaatsgevonden in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant.

Daarnaast zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit 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. Bij het college van burgemeester en wethouders zijn geen zienswijzen ingekomen.

Wel is een reactie ingekomen van de Provincie Utrecht en Rijkswaterstaat. Beiden hebben aangegeven dat het ontwerpbesluit geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

Overwegingen

Toets bestemmingsplan

Voor de overwegingen verwijzen wij kortheidshalve naar de ruimtelijke onderbouwing "Splitsing Surinamehof 19 / Statensingel 8, in twee woningen". Op grond van de ruimtelijke onderbouwing zijn wij van mening dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en verlenen wij de omgevingsvergunning.

Toets Bouwbesluit

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project met in achtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan het Bouwbesluit.

Toets Bouwverordening

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project met inachtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan de Bouwverordening.

Toets welstandsbeleid

De aanvraag betreft een functiewijziging. Er vinden geen vergunningsplichtige bouwkundige wijzigingen plaats, zodat geen welstandsbeoordeling plaats heeft gevonden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn indien van toepassing de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

- De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn;
- Eventuele nadere aanwijzingen van een door de Omgevingsdienst aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;
- Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
- Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening);
- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente IJsselstein ten gevolge van de verrichtte

(bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente IJsselstein, telefoon 14-030;

Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente IJsselstein de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

Hoogachtend,

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

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink