

Ontwerpbesluit

OV 20120026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen **is voornemens** op verzoek van

RGV Onroerend Goed BV
Kermisland 110
6825 JC Arnhem

op basis van de op 2 februari 2012 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning een omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een beheersgebouw tbv stalling/opslagruimte (activiteit het bouwen van een bouwwerk)

op locatie Weg door de Berendonck 4 te Wijchen (kad. bekend Wijchen sectie C nr. 2049).

De volgende activiteit maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

- Het afwijken van het bestemmingsplan (zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

Procedure

Het college bereidt het besluit op de aanvraag voor volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bevoegdheid

Op grond van artikel 2.4 Wabo en hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht (Bor) is het college bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te beslissen.

Behandeling aanvraag

Op grond van artikel 2.8 Wabo geven paragraaf 4.2 Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning. De aanvraag is aan deze indieningsvereisten getoetst. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten en bevat voldoende gegevens en/of bescheiden om een beslissing te nemen. Het college heeft de aanvraag dan ook in behandeling genomen.

Toetsingskader

Het college toetst de aanvraag:

- voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo
- voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10.

Ter motivering van dit besluit wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing "Omgevingsvergunning Beheersgebouw Berendonck" van Pouderoijen Compagnons van september 2011.

Overwegingen, voorschriften, wettelijke bepalingen en bescheiden

De volgende onderdelen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

- Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 2 februari 2012, nr OV 20120026;
- Tekening blad 01 dd 5-4-2012;
- Ruimtelijke onderbouwing "Omgevingsvergunning Beheersgebouw Berendonck van Pouderoijen Compagnons van september 2011;
- Geotechnisch onderzoek Fugro dd 17-01-2012;
- Funderingsadvies Fugro dd 17-04-2012;
- Statistische berekeningen Huisman dd 2-2-2012 en 5-4-2012;
- Advies brandveiligheid dd 8-5-2012

Wijchen, 4 juni 2012

burgemeester en wethouders

drs. J.W.M. van der Knaap
secretaris

G.H.W. Noordewier
burgemeester

Bescheiden activiteit afwijken bestemmingsplan

1. Overwegingen activiteit afwijken bestemmingsplan;
2. Ruimtelijke onderbouwing Beheersgebouw Berendonck, Pouderoyen, d.d. september 2011

ONTWERP

ONTWERP

Overwegingen activiteit afwijken bestemmingsplan

Uw aanvraag OV20120026 is aan de volgende voorschriften getoetst.

1. Bestemmingsplan

Het bouwplan betreft de bouw van een loods t.b.v. stalling/opslagruimte (beheersgebouw) op het perceel aan de Weg door de Berendonck 4 te Wijchen.

Op het perceel Weg door de Berendonck 4 te Wijchen is het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen (20.0)' van toepassing. Het perceel heeft hierin de bestemming Recreatie+ waarde Archeologie 2". De voorschriften behorende bij deze bestemming zijn opgenomen in artikel 16 en 28 van het bestemmingsplan.

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

2. Afwijken van het bestemmingsplan

Artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo bepaalt onder meer dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden geweigerd indien de voorgenomen activiteit niet past binnen de voorschriften van een bestemmingsplan.

Artikel 2.10 lid 2 Wabo bepaalt echter dat een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' in dat geval *mede* moet worden aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van een bestemmingsplan' zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Daarom is de door u ingediende aanvraag óók aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van een bestemmingsplan en is beoordeeld of met toepassing van artikel 2.12 Wabo vergunning kan worden verleend.

Geconcludeerd is dat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo kan namelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo worden verleend. De aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behoeft dan ook niet op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo te worden geweigerd.

3. Projectbesluit artikel 3.10 Wro

Het gaat hier om een gebouw met beperkte afmetingen (8x12m). Voor dit gebouw (behorende bij het beheerskantoor) is een zoekgebied in de door de raad vastgestelde ontwikkelingsvisie voor de Berendonck opgenomen. Deze ontwikkelingsvisie wordt momenteel vertaald in een nieuw bestemmingsplan. Het gebouw dient deze zomer reeds gebruikt te kunnen worden. Daarom wordt vooruitlopend op het bestemmingsplan een omgevingvergunningprocedure met afwijking bestemmingsplan gevoerd op basis van de Ruimtelijke onderbouwing Beheersgebouw Berendonck

Omgevingsvergunning

OV 20120026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen is voornemens op verzoek van

RGV Onroerend Goed BV
p/a Kermisland 110
6825 JC Arnhem

op basis van de op 02 februari 2012 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- afwijken van het bestemmingsplan ivm het bouwen van een beheersgebouw (activiteit afwijken bestemmingsplan)
- Bouwen van een loods t.b.v. stalling/opslagruimte (activiteit het bouwen van een bouwwerk)

op locatie Weg door de Berendonck 4 te Wijchen, kadastraal bekend als gemeente Wijchen, sectie C nr. 2049

Procedure

Het college bereidt het besluit op de aanvraag voor volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bevoegdheid

Op grond van artikel 2.4 Wabo en hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht (Bor) is het college bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te beslissen.

Behandeling aanvraag

Op grond van artikel 2.8 Wabo geven paragraaf 4.2 Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning. De aanvraag is aan deze indieningsvereisten getoetst. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten en bevat voldoende gegevens en/of bescheiden om een beslissing te nemen. Het college heeft de aanvraag dan ook in behandeling genomen.

Toetsingskader

Het college toetst de aanvraag,

- voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo
- voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 Wabo

Ter motivering van dit besluit wordt verwezen naar de 'overwegingen' die hierna per activiteit waarvan het college voornemens is omgevingsvergunning te verlenen, zijn vermeld.

Wijchen,

namens burgemeester en wethouders,

Piet Hoebers
adviseur vergunningverlening
afdeling Bouwen en Leefomgeving

ONTWERP