

BSO VillaDriel
Mevrouw I.F.B.M. van der Zanden Bartels
Lindestraat 21
5331 GS KERKDRIEL

Uw aanvraag van	25 december 2013	Afdeling	Publiekszaken
Uw aanvraag om	Omgevingsvergunning	Telefoonnummer	14 0418
Uw BSN			
Ons kenmerk	296865	Kerkdriel	
Onderwerp	Omgevingsvergunning		

OMGEVINGSVERGUNNING

Gemeente Maasdriel

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruik en verbouw van een woning als buitenschoolseopvang/kinderdagverblijf. De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Maasdriel, sectie N 0792 aan de Hoorzik 38a, 5331 KK te Kerkdriel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 296865.

Aanvrager

BSO VillaDriel
Mevrouw I.F.B.M. van der Zanden Bartels
Lindestraat 21
5331 GS KERKDRIEL

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 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 deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Brandveilig gebruik (Art. 2.13 Wabo)

De volgende onderdelen maken deel uit van deze vergunning:

1. Procedure
2. Overwegingen
3. Voorschriften
4. Algemene informatie omgevingsvergunning

Inhoud

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Datum ontvangen / compleet
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	30-12-2013
Bhv plan Hoorzik 38a v0.3	24-03-2014
Asbestinventarisatie 20140206	24-03-2014
Aanvulling brandveilig gebruik	24-04-2014
2239 Villadriel tussengevel 2014-05-05	06-05-2014
2239 Villadriel met brandveiligheid 2014-06-06	10-06-2014
Verbouwplannen BSO Villadriel v1_1	10-06-2014
Gyproc_Firebloc_plafond_10_13_GR_P01	22-06-2014
2239 VilladrielDetails 20-06-2014	03-07-2014
Ruimtelijke onderbouwing	15-09-2014
Reactienota zienswijzen	22-09-2014

In het proces om te komen tot deze omgevingsvergunning zijn nog een aantal andere stukken ingediend. Deze zijn echter niet meer van toepassing dan wel vervangen door een andere versie, zodat ze niet meer van belang zijn voor voorliggende omgevingsvergunning.

Niet mee eens?

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Bent u het niet eens met ons besluit? Omdat voorafgaand aan dit besluit een openbare voorbereidingsprocedure is gevolgd kunt u geen bezwaar maken maar kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U stuurt dit binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar de rechtbank. De mogelijkheid van beroep bestaat alleen als u tijdens de voorbereidingsprocedure ook al uw zienswijze hebt ingediend. Hebt u dit niet gedaan, dan kan een beroepschrift alleen als u niet kan worden verweten dat u niet eerder een zienswijze hebt ingediend. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van ons besluit niet op. Als u deze opschorting wilt, dan kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek dient u in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Voor het behandelen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Legeskosten

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd. Een factuur hiervoor wordt apart toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Publicatie

Officiële bekendmakingen worden gepubliceerd op www.overheid.nl, in het Carillon en op RO online (www.ruimtelijkeplannen.nl). Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Bevoegd gezag

Gelet op de inhoud van de aanvraag, op het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht en de daarbij horende bijlagen en het mandaat- en volmachtregister van de Gemeente Maasdriel zijn wij het bevoegd gezag om de aanvraag te behandelen.

Volledigheid aanvraag

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

In onze brief van **27 februari 2014** hebben wij gevraagd de aanvraag voor **19 april 2014** aan te vullen.

Op **15 september 2014** hebben wij de laatste aanvullingen, ontvangen.

De aangevulde aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving.

Ter inzage legging

Van 10 juli 2014 tot en met 20 augustus 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen'.

2. Overwegingen

Wettelijk kader

Buitenplanse afwijking

Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Kerkdriel Noord" gelegen op gronden met de bestemming "Wonen". Het bouwplan is in strijd met het genoemde bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1 onder a3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan onze raad de bevoegdheid om af te wijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan. De raad heeft deze bevoegdheid gemandateerd aan het college. Door toepassing te geven aan deze afwijking is de strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan opgeheven.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit

Omdat het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 is het noodzakelijk om een voorwaarde aan de vergunning te verbinden.

Welstand

Het bouwplan voldoet, gelet op het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 6 mei 2014 aan redelijke eisen van welstand.

Brandveiliggebruik

De aanvraag is getoetst aan een bijeenkomstfunctie (kinderopvang voor kinderen jonger dan 4 jaar). Tegen de voorgenomen verbouw heeft de Veiligheidsregio geen bezwaar, mits deze worden uitgevoerd volgens de bij deze vergunning behorende tekeningen/bescheiden en wordt voldaan aan onderstaande voorschriften.

3. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

1. Deze vergunning wordt verleend onder voorwaarde dat de constructie wordt goedgekeurd. De aangeleverde bescheiden ten behoeve van de constructieve veiligheid worden nog nader beoordeeld door de gemeente. Eventueel nader in te dienen gegevens dienen 3 weken voor aanvang bouw aan de Gemeente Maasdriel te worden overhandigd.

Archeologie

2. Bij het ontgraven van de fundering zal door de opdrachtgever de mogelijkheid worden geboden archeologische waarnemingen te laten doen.
3. De archeologische waarneming dient uitsluitend uitgevoerd te worden door een toezichthouder archeologie namens de gemeente Maasdriel.
4. Toezichthouder archeologie namens de gemeente Maasdriel is de regioarcheoloog van Regio Rivierenland.
5. De opdrachtgever / aanvrager van betreffende vergunning geeft de toezichthouder archeologie toestemming waarnemingen te doen ten behoeve van de archeologie binnen het volgens de vergunning geldende gebied.
6. De toezichthouder archeologie dient de waarnemingen schriftelijk vast te leggen in een kort verslag.
7. Het verslag zal overgedragen worden aan de opdrachtgever, het bevoegd gezag en gemeld worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in het centrale archeologische informatiesysteem Archis.
8. De toezichthouder archeologie dient minimaal 10 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden in kennis gesteld te worden van de voorgenomen bodemingrepen.
9. Bij voorkeur wordt in samenspraak met de toezichthouder archeologie afspraken gemaakt over dag en tijdstip van de voorgenomen bodemingrepen.
10. Contactgegevens toezichthouder archeologie:
Regioarcheoloog Regio Rivierenland
dhr. drs. H.J. van Oort
m. 06-54353381
@ vanoort@regiorivierenland.nl

11. De toezichthouder archeologie gaat ervan uit dat het plangebied vrij is van obstakels, toegankelijk is gemaakt voor de betreffende bodemingrepen en de vereiste meldingen (o.a. KLIC) zijn uitgevoerd.

Brandveiligheid

12. ten minste 4 weken voor ingebruikname moet een gebruiksmelding worden ingediend. Deze melding kan worden aangemaakt via www.omgevingsloket.nl en worden ingediend bij de Gemeente Maasdriel.
13. Afdeling 2.2 Sterkte bij brand
Artikel 2.10 Tijdsduur bezwijken
Een vluchtroute bezwijkt niet binnen 30 minuten. Middels detailtekening is aangetoond dat de dakopbouw hieraan voldoet. De staalconstructie (liggers en kolommen) van de uitbouw, waar de vluchtroute overheen loopt dient echter ook aan deze eis te voldoen.
14. Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw
Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie
Er dient een brandmeldinstallatie aangebracht te worden met volledige bewaking conform de NEN 2535. Voor uitvoering van de werkzaamheden dient hiervoor een Programma van Eisen ter goedkeuring ingediend te worden.

Inzage van de vergunning

De vergunninghouder dient er voor te zorgen dat de vergunning en de daarvan deel uitmakende stukken op de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd aanwezig zijn en op eerste verzoek van een toezichthouder van de Omgevingsdienst Rivierenland ter inzage worden gegeven.

Bouwtoezicht

De Gemeente Maasdriel moet schriftelijk in kennis worden gesteld van:

- Verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- De aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren (kaart "kennisgeving aanvang bouw");
- De aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden ten minste twee dagen tevoren;
- De aanvang van het storten van beton, tenminste een dag tevoren;
- De voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering onmiddellijk na de voltooiing voordat de sleuven zijn gedicht;
- Het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan;
- Het gereedkomen van de bouwactiviteiten (kaart "Kennisgeving voltooiing bouwwerk").

Vragen

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact op team Publieke dienstverlening. Dit kan via email naar info@maasdriel.nl of telefoonnummer 14 0418.

Met vriendelijke groet,
het college van Maasdriel

mr. ing. A.P.J.M. de Jong
secretaris

drs. G.E.W. Prick
burgemeester