

Uw kenmerk
7643433

Datum
15 december 2023

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Geachte _____,

Plaatselijk bekend: **Spoorlaan 57 te Zwammerdam**

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1 c Wabo)

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. H. H.", written over a horizontal line.

mw. mr. M.M. Langeveld
Teamleider Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Projectomschrijving

Het betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor bedrijfsdoeleinden (verhuur opslagboxen) op de locatie Spoorlaan 57 te Zwammerdam.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 en 2.12 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bestemmingsplannen

Paraplubestemmingsplan Limes

Het project valt in het bestemmingsplan 'Limes'. Op het perceel geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' zoals omschreven in artikel 3 van dat bestemmingsplan.

De aanvraag is in strijd met artikel 3.1 van bestemmingsplan 'Limes' omdat de bebouwing bestemd is voor agrarische doeleinden. Bedrijfsmatige doeleinden in de vorm van verhuur van opslagruimte is hier niet toegestaan.

Vanwege de strijdigheid is op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo het verzoek mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, Wabo. Het vorenstaande betekent dat de activiteit alleen kan worden gerealiseerd, indien toestemming wordt verleend voor het gebruik in afwijking van het planologisch regime.

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Het project is in overeenstemming met het Parapluplan Parkeren.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Voor het gebied is het Parapluplan Archeologie van toepassing. De werken of werkzaamheden doen geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

Bestemmingsplan Cultuurhistorie

Voor het gebied is het bestemmingsplan Cultuurhistorie van toepassing. De werken of werkzaamheden doen geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan Limes is onderzocht of middels een binnenplanse afwijking of Bor-afwijking (kruimelgeval) medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend. In het bestemmingsplan Limes is geen binnenplanse afwijking opgenomen. Van een Bor-afwijking als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kan ook geen gebruik worden gemaakt. Het project kan alleen met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wabo worden verleend.

Dit betekent dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo kan medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning. Op 12 september 2023 heeft het college besloten om de procedure hiertoe op te starten (kenmerk 3126168).

Verklaring van geen bedenkingen

Bij besluit van 21 mei 2014 heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn op grond van het derde lid van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is, tenzij tenminste één vijfde deel van het totaal aantal raadsleden vindt dat voor een concreet voorliggend afwijkingsbesluit wel een separate verklaring van geen bedenkingen door de raad moet worden afgegeven.

Onder deze lijst van categorieën valt onder meer 'het geven van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing'. Het onderhavige project heeft 2 weken voor de gemeenteraadsleden bij de griffie ter inzage gelegen en de raad heeft kunnen aangeven of een separate verklaring van geen bedenkingen voor het onderhavige project vereist is. De raad heeft voor dit project niet aangegeven om de besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen aan zich te willen houden.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarin het plan wordt toegelicht en wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, dient op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen waarin is aangetoond dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de nabijgelegen woningen blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de aangevraagde bedrijfsmatige activiteiten hebben geen significante negatieve invloed op de omgeving.

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 BRo

Het plan is voor advies voorgelegd aan:

- Provincie Zuid-Holland
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- Hoogheemraadschap voor Rijnland

Van deze partijen zijn geen reacties ingekomen.

De Omgevingsdienst Midden Holland heeft het project beoordeeld op aspecten uit de fysieke leefomgeving en na diverse aanpassingen op 13 juli 2023 gemeld dat het project voldoet aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Buitenplanse afwijking

Wij hebben besloten af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht van de voorschriften van het bestemmingsplan Limes conform het besluit van burgemeester en wethouders onder nummer 3126168.

Afwijken omgevingsvergunning

U dient te bouwen in overeenstemming met deze verleende omgevingsvergunning. Als u wilt afwijken van de vergunning, moet u een nieuwe aanvraag indienen via het omgevingsloket. Documenten die achteraf via het omgevingsloket aan het huidige dossier worden toegevoegd maken geen deel uit van de vergunning.

Ter inzage stukken

Van 12 oktober 2023 tot en met 22 november 2023 heeft een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. 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 Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/161:

*Toestemming inzake deelactiviteit **Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1c Wabo)** :*

1. Melden

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team Vergunningen, Veiligheid & Inspectie:

- de aanvang van de werkzaamheden en/of het gebruik;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;

De melding dient telefonisch: 14 0172 of per mail: pbinspectie@aadr.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 7643433_1686834957163_Aanmeldnotitie_m.e.r._beoordeling_Spoorlaan_57_Zwammerdam_-_12-06-2023.pdf
- 7643433_1686835035103_AERIUS_projectberekening_20230612135812_Situatie1RfpxKH2YCFJx__12-06-2023.pdf
- foto wc gebouw.pdf
- planschadeovereenkomst V2023-161 getekend.pdf
- 7643433_1678269375840_papierenformulier.pdf
- 7643433_1678269375858_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7643433_1686834836338_2023-06-15_ruimtelijke_onderbouwing_Spoorlaan_57-_Zwammerdam-.pdf

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.