

De heer A. Duijnhuis
Anthony Fokkerstraat
3261 LB Oud-Beijerland

uw brief van/kenmerk

26 juni 2015

ons kenmerk

Z-15.19021

bijlage(n)

diverse

Oud-Beijerland

onderwerp

omgevingsvergunning –
uitgebreide procedure

afdeling

Publiekszaken

doorkiesnummer

(0186) 64 66 08

25 NOV 2015

OMGEVINGSVERGUNNING **1e Kruisweg 29 in Oud-Beijerland**

Beste [REDACTED]

Op 26 juni 2015 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuur achter de woning op het perceel 1e Kruisweg 29 in Oud-Beijerland. In deze brief leest u dat wij u omgevingsvergunning verlenen en wanneer de onderdelen daarvan in werking treden. Daarnaast vindt u de overwegingen die tot dit besluit hebben geleid, de voorwaarden die wij aan de vergunning verbinden en de gegevens die wij nog nodig hebben. U mag pas met de werkzaamheden beginnen nadat u schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen op deze ingediende gegevens.

Gevraagde activiteiten

Voor uw project zijn de volgende toestemmingen nodig:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

Overwegingen

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure). Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht is;
- dit gebied heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" (Artikel 4);
- op deze bestemming mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen worden opgericht ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf en alleen binnen een agrarisch bouwvlak;

- het project is in strijd met de bestemming omdat op het perceel geen agrarisch-bouwvlak aanwezig is en de schuur niet ten dienste staat van een agrarisch bedrijf;
- met de aanvraag is tevens een verzoek gedaan om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));
- de aanvraag behoort tot een situatie waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid a onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels;
- de aanvrager heeft meerdere (agrarische)percelen in bezit en is voornemens hierop hobbymatig vee te houden;
- de aanvrager in het kader van deze hobbyboer-activiteiten behoefte heeft aan een schuur voor onder andere het stallen van materieel t.b.v. het onderhouden van het land, opslag van hooi, voer, en andere benodigdheden ten behoeven van de voorgenomen hobbyboer-activiteiten;
- de betreffende gronden sluiten direct aan op het woonperceel van de aanvrager, waarop de bestemming 'Wonen' van toepassing is;
- de bestemming 'wonen' voorziet in een afwijkingsregeling waarmee extra bebouwing kan worden toegelaten ten behoeve van hobbyboer-activiteiten;
- wij de randvoorwaarden bij deze afwijkingsregeling waaronder de adviesplicht door een onafhankelijk agrarisch deskundige hebben betrokken bij de besluitvorming voor deze omgevingsvergunning;
- door Agrarisch Adviesbureau Hans Rietveld is een onderzoeksrapport opgesteld d.d. 19 december 2014, waaruit de conclusie wordt getrokken dat voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden en er sprake is van hobbyboeractiviteiten;
- mede omdat hobbyboeren het landschappelijk karakter in stand houden hebben wij geen stedenbouwkundige bezwaren;
- het plan is niet in strijd met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid;
- door of namens de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;
- de ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze vergunning;
- het hiervoor genoemde rapport van Agrarisch Adviesbureau Hans Rietveld maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing;
- op 7 juli 2015 hebben wij advies ingewonnen bij de Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie). Zij hebben geadviseerd dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. (artikel 2.10 lid 1d Wabo);

- het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit (2.10 lid 1a Wabo);
- het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening (2.10 lid 1b Wabo);
- de ontwerp-omgevingsvergunning heeft overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo met ingang van 3 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen zijn ingekomen.

Besluit

Wij besluiten u de omgevingsvergunning met kenmerk Z-15.19021 te verlenen, overeenkomstig uw aanvraag en gelet op artikel 2.1, 2.10, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1a Wabo),
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1.1c),

Uitgestelde inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Zie ook beroepsclausule die direct na ondertekening van deze brief is opgenomen.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens in drievoud worden ingediend:

1. tekeningen en berekeningen (in drievoud) van de constructieve delen van het bouwwerk;

U mag pas met de werkzaamheden beginnen nadat u schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen op deze ingediende gegevens.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van deze beschikking:

- Aanvraagformulier d.d.26-06-2015;
- Ruimtelijke onderbouwing 23-04-2015;
- Bestektekening Z-wonen d.d. 10-06-2015.

Algemene regels

Voorschriften die rechtstreeks uit wetten volgen moeten ook worden nageleefd. Enkele van deze regels vindt u terug in bijlage 1.

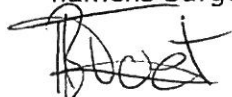
Kosten vergunning

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht (leges). Hiervoor ontvangt u binnenkort apart een gespecificeerde nota met acceptgirokaart.

Vragen over dit besluit?

Heeft u hierover vragen over dit besluit, dan kunt u contact opnemen met Edwin van Strijen, telefoonnummer (0186) 64 66 08 of per e-mail e.vanstrijen@oud-beijerland.nl. Bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit en heeft u dit al eerder kenbaar gemaakt door het tijdig indienen van een zienswijze, dan kunt u als belanghebbende tegen dit besluit binnen 6 weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen. Hoe u dit doet, leest u onderaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Bart Toet
teamleider Vergunningen

Een afschrift van dit besluit gezonden aan:

- aanvrager;
- Z-Wonen Postbus 300 3240 AH Middelharnis;
- team vergunningen;
- waterschap Hollandse Delta;
- SVHW;

Beroepsclausule

Indien u het niet eens bent met de inhoud van dit besluit, heeft u op basis van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit daartegen een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift, dat is ondertekend, bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor het in behandeling nemen van het beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Het indienen van een beroepschrift leidt niet tot een opschorting van de werking van dit besluit. Indien dat laatste wel gewenst is en er sprake is van een spoedeisend belang, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de

Rechtbank Rotterdam. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is eveneens griffierecht verschuldigd. Het is noodzakelijk dat u voorafgaand aan het vragen van een voorlopige voorziening een beroepschrift bij de rechtbank heeft ingediend.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Overzicht van de bijlagen:

Bijlage 1: algemene regels

Formulier aanvang werkzaamheden

Formulier gereedmelding

Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'

Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen'

Bijlage 1: Algemene regels

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- A. Laat team Vergunningen schriftelijk en minimaal twee dagen voor aanvang weten dat u met de werkzaamheden begint. U kunt gebruikmaken van de bij deze vergunning gevoegde formulieren. Voor het keuren van wapening vragen wij u contact op te nemen met de heer J. Markx, gemeentelijke toezichthouder, telefoon (0186) 64 66 36.
- B. Laat team Vergunningen ook schriftelijk weten wanneer u met de werkzaamheden stopt. Doe dit uiterlijk op de dag waarop de werkzaamheden worden beëindigd. Het gebouw of deel van het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat burgemeester en wethouders hier toestemming voor hebben gegeven.
- C. Zolang de bouwwerkzaamheden niet afgerond zijn, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden toegestaan die de gemeentelijke toezichthouder in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig vindt.
- D. Voor het gebruiken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen, moet u een vergunning aanvragen bij het team Vergunningen (artikel 2.10a van de APV). Dit is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kort laden en lossen van goederen. U kunt uw aanvraag digitaal indienen via www.oud-beijerland.nl. Klik vervolgens op gemeentewinkel – formulieren – werkmaterialen plaatsen, aanvraagformulier (onder het kopje Bouwen).