

Mevrouw D. Boender
Matenasche Scheidkade 4
3356LR PAPENDRECHT

datum 22 JAN. 2020
behandeld door I. Verver
ons kenmerk 2328829
doorkiesnummer (078) 770 6352
onderwerp Begeleidende brief
omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Boender,

U heeft op 27 juni 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een paardenbak achter de woning Matenasche Scheidkade 4 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2328829. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Zodra de werkzaamheden gereed zijn, verzoeken wij u, met gebruikmaking van bijgaand gereedmeldingsformulier, het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 4.702,90. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het Papendrechts Nieuwsblad. Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Nadere informatie

Voor meer informatie over de behandeling van uw aanvraag, kunt u contact opnemen met mevrouw I. Verver, telefoonnummer 078-770 6352 of e-mailadres: i.verver@papendrecht.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
namens dezen,
behandelend ambtenaar,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Verver', with a long horizontal stroke extending to the left.

I. Verver

Bijlagen

Beschikking met bijlagen

Omgevingsvergunning

Nr. 2328829

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2019, van mevrouw D. Boender, wonende aan Matenasche Scheidekade 4 in Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een paardenbak achter de woning Matenasche Scheidekade 4 te Papendrecht. De aanvraag gaat over het kadastrale perceel sectie F, nummer 147 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2328829.

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, en c, artikel 2.10 en 2.12, lid 1, onder c en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht 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 activiteit(en):

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

Onderdeel van het besluit vormen:

1. het besluit;
2. de voorschriften;
3. de overwegingen;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1, sub a.;
- de activiteit gebruik grond in strijd met de beheersverordening aan artikel 2.1, lid 1, sub c.;

De bij de aanvraag ingediende documenten zijn inhoudelijk getoetst en n.a.v. deze toetsing is gebleken dat de ingediende stukken nog niet voldoende waren om hierover (positief) te kunnen adviseren. Per e-mail van 4 juli 2019 hebben wij de gemachtigde van de aanvraag (DAR Bouwadvies) in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. Op 19 juli 2019 hebben wij van de gemachtigde nieuwe/ gewijzigde stukken (ruimtelijke onderbouwing de datum 18 juli 2019 en gewijzigde tekeningen de datum 17 juli 2019) ontvangen.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

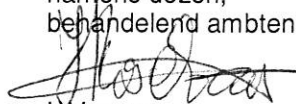
Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

1. aanvraaggegevens, de datum 27 juni 2019;
2. tekeningnummer DO-001, situatie, de datum 17 juli 2019;
3. tekeningnummer DO-002, plattegrond en aanzichten, de datum 17 juli 2019;
4. ruimtelijke onderbouwing, versie 1.3, de datum 18 juli 2019;
5. planschadeovereenkomst, de datum 24 juli 2019.

Papendrecht,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
namens dezen,
behandelend ambtenaar,



I. Verver

Leges

bouwen	€	270,40	
buitenplanse	€	4.574,00	
afwijkingsprocedure			
verrekening vooroverleg/	€	141,50-	
schetsplan			
totaal	€	4.702,90	(o.g.v. de bouwkosten € 8.000,00)
		=====	

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 december 2019 t/m 15 januari 2020 zes weken ter inzage gelegen.

Rechtsmiddelenclausule:

Tegen dit besluit kan een ieder die door het besluit, dat met de openbare voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, rechtstreek in haar belang meent te zijn getroffen, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Geen beroep kan worden ingesteld wanneer diegene redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht. Als er wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht dan kan beroep worden ingesteld door een ieder die gerechtigd is een zienswijze tegen deze wijzigingen in te brengen.

Op grond van artikel 8.3 lid 3 Wro worden gelijktijdig bekendgemaakte besluiten over een exploitatieplan en de verlening van een omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt voor de mogelijkheid van beroep. Gedurende de tijd dat de omgevingsvergunning ter inzage ligt, kan tegen dit besluit beroep worden ingesteld bij de rechtbank Rotterdam.

Binnen zes weken na bekendmaking kan beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Rotterdam.

Het indienen van een beroepsschrift 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 eveneens worden aan gevraagd bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht. U kunt dat verzoekschrift ook digitaal 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.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>

Datum verzending:

22 JAN. 2020

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, met zaaknummer 2328829 verleend aan mevrouw D. Boender ten behoeve van het realiseren van een paardenbak achter de woning Matenasche Scheidkade 4 te Papendrecht.

Voorschriften	4
Overwegingen	5

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

- **start en gereedmelding**

De aanvang van de werkzaamheden dient u tenminste twee dagen van tevoren te melden bij het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient het einde van die werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Hiervoor kunt u gebruik maken van bijgevoegd gereedmeldingsformulier.

- **uitvoering**

Het bouwen geschiedt overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte stukken. Tevens dient u te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

Toetsingskader Wabo

Weigeringsgronden

Op grond van artikel 2.10 van de Wabo wordt een aanvraag omgevingsvergunning geweigerd, indien de aanvraag:

- a. niet aannemelijk maakt dat het voldoet aan het Bouwbesluit 2003;
- b. niet in overeenstemming is met de Bouwverordening 2010;
- c. in strijd is met de beheersverordening;
- d. in strijd is met de redelijk eisen van welstand;
- e. in strijd is met het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

a. Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening 2018

Het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening 2018.

Aanvullend hierop kunnen wij met betrekking tot de kwaliteit van de bodem het volgende aangeven. Grond die tijdens de uitvoeringswerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid" welke te vinden is op het internet.

c. Beheersverordening

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de vigerende beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' van kracht is en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Agrarisch', artikel 3.1.1. onder a van de Reparatie beheersverordening Papendrecht staat omschreven dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor o.a. de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij op open grond, met inachtneming van de kenmerkende openheid van het gebied.

De paardenbak is gesitueerd bij de woning Matenasche Scheidkade 4. Deze woning heeft in de beheersverordening een woonbestemming en de gevraagde paardenbak is ten behoeve van deze woonbestemming. Omdat geen sprake is van een agrarisch bedrijf, past de gevraagde paardenbak niet in de doeleindenomschrijving behorende bij de bestemming "Agrarisch" en is het plan in strijd met de beheersverordening. Zie voor de verdere afweging het kopje "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met..." .

d. Welstand

Het bouwplan op 23 juli 2019 ter advisering is voorgelegd aan de welstandscommissie Stichting Dorp, Stad & Land. Ten aanzien van het bouwplan is positief geadviseerd. De commissie is van mening dat het bouwplan, in overeenstemming met bijgaande gewaarmerkte tekeningen, voldoet aan de welstandnota en niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

toetsingskader

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag in strijd is met de ter plaatse geldende beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht';
- de aanvraag in strijd is met de doeleindenomschrijving behorend bij de bestemming 'Agrarisch';
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet worden aangemerkt als een verzoek tot buitenplans afwijken van de vigerende beheersverordening;
- om de aanvraag mogelijk te maken de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo (buitenplanse afwijking) wordt gevolgd;
- voor het bouwplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- in de ruimtelijke onderbouwing de relevante (ruimtelijke) overwegingen om medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen, zijn opgenomen;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het realiseren van een paardenbak is geen plan waarvoor op grond van de Wet ruimtelijke ordening kostenverhaal moet plaatsvinden. Verder is tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten waarmee de uitkering van mogelijke planschadevergoedingen wordt afgewenteld op de aanvrager;
- op grond van artikel 6.18 van het Bor diverse vooroverlegpartners zoals het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, provincie Zuid-Holland, waterschap op de hoogte zijn gesteld van de voorbereiding van het buitenplanse afwijkingsbesluit;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing op grond van artikel 3.12 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb met ingang van 5 december 2019 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend;
- wij verder geen ruimtelijke belangen aanwezig achten welke dermate zwaarwegend zijn dat de

aanvraag omgevingsvergunning inclusief de buitenplanse ontheffing geweigerd zouden moeten worden;

- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op grond van het voorgaande de omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking kan worden verleend.