



buitengewoon...

Gemeente
Giessenlanden



Zaaknummer: 15-2465-319
OLO nummer: 1608643

VERZONDEN 24 MAART 2015

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 8 januari 2015 van De Waard Ontwikkeling BV, de heer E. van den Heuvel, Lekdijk 44, 2967 GB te Langerak ZH, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het mogelijk maken van 11 extra woningen in het project Over de Vliet III op de locatie Karekietstraat te Schelluinen, kadastraal bekend gemeente Schelluinen, sectie B, nummer 2430.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op 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 activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Onderdeel van het besluit vormen:

- aanvraagformulier d.d. 08-01-2015;
- situatietekening bouwkavels d.d. 16-01-2015;
- ruimtelijke onderbouwing versie: 2.0 d.d. 12-01-2015;
- onderbouwing t.b.v. regionale afstemming woonvisie versie: 3 d.d. 02-09-2014.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit:

- "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" aan artikel 2.12 van de Wabo.

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing. Het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben van 6 februari 2015 tot en met 19 maart 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project gelegen is binnen het geldende bestemmingsplan "Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen" en hierin de enkelbestemming 'Woongebied' met de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 4', 'maximaal aantal wooneenheden: 20' en 'maximum goothoogte (m): 6' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 8' heeft;
- deze gronden bestemd zijn voor: maximaal 20 wooneenheden met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, groen en de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan omdat hierin 11 extra woningen ten opzichte van het toegestane aantal van 20 woningen mogelijk wordt gemaakt;

- op grond van artikel 2.12 lid 1 a 3 van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- wij van mening zijn dat aan de gestelde eisen wordt voldaan;
- voor de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- het project voorziet in de regionale behoefte naar extra woningen in Schelluinen;
- met het project een volledige invulling van het plangebied wordt verkregen vanwege de minder grote bouwkavels dan initieel gepland;
- op 17 februari 2011 de gemeenteraad van Giessenlanden heeft besloten dat voor alle categorieën van werkzaamheden en gevallen geen "Verklaring van geen bedenkingen" benodigd is;
- op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening het project een aangewezen bouwplan is waarvoor een exploitatieplan is vereist;
- met de aanvrager een overeenkomst is gesloten waardoor de kosten anderszins verhaald zullen worden en een exploitatieplan daarom niet noodzakelijk is;
- op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland om een reactie op het project zijn verzocht;
- er op grond van de reacties geen aanleiding is om af te zien van het verlenen van medewerking aan het project.

Giessenlanden, 24 maart 2015

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Giessenlanden,



mr. S.C. Schouten - Bos
hoofd Bouw- en Woningtoezicht

Beroepsclausule

De omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De beschikking treedt terstond na haar bekendmaking in werking. Er zijn geen zienswijzen ingediend en niet is gebleken dat er belangen van derde-belanghebbenden in het geding zijn. Een spoedige in werking treding van dit besluit is gewenst. Op basis van dit besluit en het geldende bestemmingsplan is de afgifte van omgevingsvergunningen voor de 11 extra woningen mogelijk. Een vlotte start van de werkzaamheden is gewenst zodat van de bevoegdheid van artikel 6.2 Wabo gebruik gemaakt wordt. De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan door belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerp-beschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan, binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Bijlagen:

Brochure een omgevingsvergunning ontvangen

Brochure rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid