

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer	Documentnummer	Ontvangstdatum	Documentdatum
Z2023-0360	D2024-00003338	20 december 2023	24 juli 2024

Aanvraag

Aanvrager De heer M.C.R. Klein Essink
Adres aanvrager 1154 PN UITDAM
Omschrijving project gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 te Uitdam voor twee woningen

Locatie project Rijperweg 6, 1154PN Uitdam

Burgemeester en wethouders besluiten

Omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van de bestaande woning voor twee woningen op Rijperweg 6, 1154PN Uitdam dat bestaat uit de volgende activiteit(en):

- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;

Aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarde te verbinden:

- Als gevolg van deze omgevingsvergunning neemt de parkeerbehoefte toe. Om die reden zijn op de situatietekening de noodzakelijke (extra) parkeerplaatsen ingetekend. De ingetekende parkeerplaatsen moeten duurzaam in stand worden gehouden. Dit houdt in dat de parkeerplaatsen ook bij wijzigen of veranderen van het gebruik van het pand of de gronden bij het pand, niet mogen komen te vervallen.

Volgens de bij dit besluit horende gewaarmerkte documenten, die deel uitmaken van deze vergunning en (digitaal) bij de stukken zijn gevoegd.

Wanneer treedt de vergunning in werking ?

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b, van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u pas een aanvang mag maken met de werkzaamheden na verloop van zes weken na bekendmaking van dit besluit. In het geval er bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek beslist.

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, met ontvangstdatum 20 december 2023;
- Plattegronden van de woningen in de nieuwe situatie, met ontvangstdatum 16 februari 2024;
- Bericht van aanvrager inhoudende wijziging van de aanvraag, met ontvangstdatum 11 maart 2024;
- Situatietekening van de woningen in de nieuwe situatie, met ontvangstdatum 13 maart 2024;
- Ruimtelijke onderbouwing van het plan, met ontvangstdatum 2 mei 2024;
- Verklaring van geen bedenkingen

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit om omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van onderhavig project hebben wij overwogen:

Algemeen

- dat een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 te Uitdam voor twee woningen;
- dat voor de realisering van het project de volgende activiteit is aangevraagd:
 - het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;
- dat hiermee alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project zijn aangevraagd;
- dat de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning op 11 januari 2024 is bekendgemaakt via de website www.officielebekendmakingen.nl;
- dat aanvrager belanghebbende is;

Voor zover het besluit betrekking heeft op de activiteit ‘het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan’

- de aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de woning voor twee woningen aan Rijperweg 6 te Uitdam op d.d. 20 december 2023 is ontvangen;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning op d.d. 11 januari 2023 onverwijld naar de gemeenteraad is verzonden;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet past binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Waterland 2013’;
- dat de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan’ niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Waterland 2013’ waarin de betreffende gronden de bestemming ‘Wonen’ (artikel 27) hebben waarin per bestemmingsvlak maximaal één woning mag worden gebouwd;
- dat er conform het vigerende bestemmingsplan ‘Waterland - Parapluplan 2018’ wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en daarmee wordt voldaan aan artikel 13.1 onder a van het bestemmingsplan ‘Waterland – Parapluplan 2018’
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit ‘het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan’ (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo);
- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet past binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Waterland 2013’;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo);
- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' voor de strijdigheid met artikel 27 van het bestemmingsplan is opgenomen;
- dat op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo, af kan worden geweken van artikel 27, van het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' omdat:
 - het gebruik van de bestaande woning voor twee woningen geen verandering in bouwvolume met zich mee brengt;
 - het omzetten naar een woning geen aantoonbare overlast met zich mee brengt voor de omgeving;
 - er behoefte is aan extra woningen in alle woningmarktsegmenten (Woonvisie Waterland 2025) en dit ook blijkt uit verschillende onderzoeken en regionale afspraken (zoals de MRA woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025);
 - het toevoegen van een woning extra woonruimte oplevert zonder verdere verdichting van het landelijk gebied;
 - dat de aanvraag voldoet aan de Woonvisie Waterland 2025 waarin de gemeente woningsplitsing in wil zetten om een bijdrage te leveren aan de woningvoorraad.
 - er geen andere ruimtelijke gronden zijn om geen medewerking te kunnen verlenen aan het gebruik van de bestaande woning voor twee woningen;
- de locatie ligt in MRA-Landelijk gebied van de provinciale omgevingsverordening NH2020 en de Provincie Noord-Holland aan de gemeente Waterland heeft laten weten geen bezwaar te hebben tegen het gebruik van de bestaande woning voor twee woningen, zolang het bouwvolume niet wijzigt;
- dat het bevoegde gezag (burgemeester en wethouders) de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd;
- dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vereist is omdat het bouwplan niet valt onder het 'Aanwijzings-, mandaat- en delegatiebesluit Wabo en Wro' (raadsbesluit 125-10 van 24 november 2011);
- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht);
- dat een ontwerp van deze verklaring van geen bedenkingen overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 3.11 van de Wabo vanaf (datum) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;

- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;
- dat sprake is van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat het plan uitvoerbaar is.

Conclusie

- dat er overigens geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is;

Rechtstreeks geldende voorschriften

Hierna volgt een aantal relevante rechtstreeks werkende bepalingen uit een aantal regelingen. Deze opsomming dient louter ter informatie voor de vergunninghouder en is niet uitputtend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor een nauwkeurig en actueel overzicht van de rechtstreeks werkende bepalingen, raden wij dringend aan de betreffende regelingen zelf te raadplegen.

1. ALGEMEEN

- 1.1. Op grond van artikel 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het niet toegestaan dat wordt gehandeld in afwijking van deze omgevingsvergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van onderhavig plan dan nadat ons college, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een wijzigingsvergunning heeft verleend. Wordt er zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gehandeld zal de gemeente overgaan tot stillegging van de werkzaamheden.
- 1.2. Na het gereedkomen van de werkzaamheden moet u in elk geval aan de gemeente doorgeven wanneer u de werkzaamheden heeft afgerond. De inspecteur van bouw- en woningtoezicht controleert dan of is gehandeld in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning.

Kostenoverzicht

Projectkosten € 10.000,00

<i>artikelnummer</i>	<i>omschrijving</i>	<i>grondslag</i>	<i>bedrag</i>
2.3.4.3	Projectafwijkingsbesluit zonder bouwen		€ 2.509,85
2.3.18.1.1	Vvgb gemeenteraad		€ 188,25
			€ 2.698,10

Beroepsmogelijkheid

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u een beroepschrift sturen aan de Rechtbank Noord-Holland. Dit geldt ook voor belanghebbenden die in een eerder stadium zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of niet kunnen worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend.

Het adres is:

Rechtbank Noord-Holland (sector bestuursrecht), Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. De terinzagelegging van het besluit wordt bekendgemaakt in 'Nieuwsblad Waterland' en op de gemeentelijke website.

Schrijf in uw beroepschrift ten minste:

- uw naam, adres en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar u beroep tegen instelt;
- de reden waarom u beroep instelt.

Na ontvangst van het beroepschrift geeft de rechtbank u informatie over de heffing van griffierecht. Wilt u een voorlopige voorziening treffen? Dit vraagt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland. Het adres staat hierboven genoemd. Het is verstandig een kopie van het ingestelde beroep bij uw verzoek te voegen.

Digitaal beroep instellen? Dit kan met een DigiD inlogcode via www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.

BAG informatie

Door deze beschikking verandert de gemeente haar gegevens in de basisadministratie van adressen en gebouwen. De nieuwe gegevens staan hieronder. Dit overzicht is bedoeld voor intern gebruik door de gemeente. Als er vragen zijn over de betekenis van de gegevens dan kunt u hierover informatie vinden op de website www.bag.vrom.nl.

Algemeen

Gemeente	Waterland		
Naam open	Rijperweg		
Huisnummer	6	6	
Huisletter		A	
Postcode	1154 PN		
Woonplaats	Uitdam		

Omgevingsvergunning

Omschrijving	gebruik van de bestaande woning voor twee woningen		
Documentnummer	D2024-00003338		
Documentdatum	24 juli 2024		
Datum verzonden (stempelen)	Zie voorblad omgevingsvergunning		

Specifiek

Identificatie code	0852100000011701		
Oppervlakte verblijfsobject GBO (per huisnummer) zie NEN 2580	170 m ²	170 m ²	
Gebruiksdoelen verblijfsobject (per huisnummer)	woonfunctie	woonfunctie	
Oorspronkelijk bouwjaar pand	1965		

Monnickendam, 24 juli 2024

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester