

Omgevingsvergunning 1^e fase

HZ-2015-0090



Activiteit(en):

- handelen in strijd met regels ro
-

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 7 juli 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning 1^e fase als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

A. van der Linden
Korte Zwaard 10
5374 JJ Schaijk

De aanvraag is ingediend voor een aanvraag 1^e fase voor het bouwen van een woning op het perceel Molengraaf 51 te Schaijk kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie B, nummer 3061.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning 1^e fase te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- handelen in strijd met regels ro

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

1. Aanvraagformulier ontvangen d.d. 7 juli 2015;
2. Watertoets ontvangen d.d. 7 juli 2015;
3. Verkennend bodemonderzoek d.d. 7 juli 2015;
4. Tekening archeologie ontvangen d.d. 7 juli 2015;
5. Quickscan Flora en Fauna ontvangen d.d. 7 juli 2015;
6. Geuronderzoek ontvangen d.d. 7 juli 2015;
7. Akoestisch onderzoek ontvangen d.d. 28 juli 2015;
8. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen d.d. 3 september 2015;
9. Tekening maatvoering plangebied ontvangen d.d. 3 september 2015.

Overwegingen en voorschriften

De overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften, zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, 14 januari 2016

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling Ruimte,



mr. B.J. Hamelink-Jansen

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Als u beroep instelt kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 31 juli 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 augustus 2015. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 4 weken. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg;
2. het Waterschap Aa en Maas in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 2 oktober 2015 een positief - advies uitgebracht;
2. het Waterschap Aa en Maas heeft op 22 oktober 2015 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 november 2015 ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in "De Arena", "De Staatscourant" en op onze website. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Schaijk-2014".
Op deze grond(en) rust de bestemming "Tuin" met dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 13 van het geldende bestemmingsplan, namelijk op het betreffende perceel mag geen woning worden gebouwd.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

De aanvraag voldoet – behoudens het bestemmingsplan - aan alle wet en regelgeving. . De aanvraag is aan alle ruimtelijk relevante aspecten getoetst (verkeer, water, milieu, archeologie etc.) en aan gemeentelijk en provinciaal beleid. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Op 2 oktober 2015 en op 22 oktober 2015 hebben de provincie respectievelijk het waterschap ingestemd met de aanvraag.

Het bouwplan is gericht op de Molengraaf en past derhalve in de bestaande structuur van de Molengraaf. Dit was een stedenbouwkundige randvoorwaarde aan het principebesluit om in te stemmen met het plan. Hieraan is voldaan. De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Voorschriften

- uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning 1e fase moet een aanvraag omgevingsvergunning 2e fase zijn ingediend. Dit is bepaald in artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo. Indien deze termijn wordt overschreden kan besloten worden tot het intrekken van de omgevingsvergunning 1e fase.
- pas nadat de omgevingsvergunning 2e fase is verleend, zal het project kunnen worden gerealiseerd.