

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 12 mei 2017 van de heer F.W. Riedijk een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bed & breakfast in de woning, Abbekesdoel 93b te Bleskensgraaf.

Kadastraal bekend gemeente Bleskensgraaf,

- sectie E, nummer 53

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 726888.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van artikel 3.1.1 en artikel 3.4, onder c van het bestemmingsplan "Molentomp Bleskensgraaf" op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 2970067
- Bijlagen, bijgevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag

Deze documenten zijn gedurende de bezwaretermijn van 6 weken in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentemolenwaard.nl onder bekendmakingen.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. 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 worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het 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.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenwaard

De heer C. Putters
Teamleider Team Vergunningen

Datum Besluit: 31 augustus 2017

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 726888

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 31 augustus 2017 aan de heer F.W. Riedijk voor het realiseren van een bed & breakfast in de woning, Abbekesdoel 93b te Bleskensgraaf.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 12 mei 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

de heer F.W. Riedijk
Abbekesdoel 93b
2971VD Bleskensgraaf ca

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het realiseren van een bed & breakfast in de woning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Direct ontvankelijk

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 30 juni 2017 tot en met 10 augustus 2017 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit van 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo.

Adviezen bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede 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. Provincie Zuid-Holland
2. Waterschap Rivierenland

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal beleid;
2. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in dermate verharding van bestaand onverhard terrein waardoor de waterschapsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Voorschriften

Het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Kennisgevingen
De onderstaande kennisgevingen moeten aan team Vergunningen worden doorgegeven, liefst per e-mail bouwtoezicht@gemeentemolenwaard.nl:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - b. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
2. Op de openbare weg mag niet geparkeerd worden. Er dienen minimaal 3 parkeerplaatsen aangebracht te worden volgens CROW normen.
3. De bezetting voor recreatieve overnachting mag maximaal 4 personen zijn.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de locatie van het plan valt in het bestemmingsplan "Molenstomp Bleskensgraaf".
2. het planinitiatief in strijd is met de regels van het bestemmingsplan omdat in artikel 3.1.1 en artikel 3.4.1, onder c is bepaald dat recreatieve nachtverblijven zijn uitgesloten.
3. de strijdigheid inhoudt dat recreatieve nachtverblijven niet mogelijk gemaakt worden en middels een specifieke gebruiksregel wordt uitgesloten.
4. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om de bestemming te wijzigen of af te wijken van de gebruiksregels.
5. gezien de ligging in het buitengebied afwijken of wijzigen op basis van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, niet mogelijk is.
6. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
7. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. uit de Ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - b. uit de Ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen onevenredige onoverkomenlijkheden zijn op het gebied van milieuverantwoording, flora en fauna en cultuurhistorie;
 - c. het realiseren van recreatieve nachtverblijven past binnen de beleidsuitgangspunten en Toekomstvisie van de gemeente Molenwaard;
 - d. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn.
8. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor dit plan gerechtvaardigd is.
9. dat tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Aandachtspunten

1. Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

2. Bouwbesluit

Ondanks dat u geen omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" nodig heeft moet u wel voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Zo moet u bijvoorbeeld voldoen aan de technische eisen uit het Bouwbesluit.

3. Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

4. Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van te voren aan team Vergunningen. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

5. Overige aandachtspunten

Wonen moet overwegend de hoofdfunctie blijven en er mag maximaal 30% van het vloeroppervlak gebruikt worden ten behoeve van de functie voor recreatieve nachtverblijven.