

Omgevingsvergunning, fase 1

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 24 februari 2014 van mevrouw H.E. van den Heuvel een aanvraag voor een omgevingsvergunning, fase 1, ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van het uitbreiden van de woning, Graafdijsk-oost 13b te Molenaarsgraaf, kadastraal bekend gemeente Molenaarsgraaf, sectie D, nummer 201. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 88325.

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:

- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van artikel 19.2.4, onder a van het bestemmingsplan "Buitengebied" 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

Type document	Documentnaam	Kenmerk	Laatste versie (datum)
Formulier	Aanvraagformulier	1191197	24-02-2014
Rapport	Ruimtelijke onderbouwing	13051/2	17-02-2014

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan binnen zes weken na verzending aan vergunninghouder beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken én de beide beschikkingen van de eerste en de tweede fase afzonderlijk of gelijktijdig in werking zijn getreden. 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: 18 juni 2014

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, fase 1, nummer 88325

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, fase 1, verleend op 18 juni 2014 aan mevrouw H.E. van den Heuvel voor het planologisch mogelijk maken van het uitbreiden van de woning, Graafdijk-oost 13b te Molenaarsgraaf, kadastraal bekend gemeente Molenaarsgraaf, sectie D, nummer 201.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 24 februari 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

mevrouw H.E. van den Heuvel
Graafdijk-oost 13b
2973 XA Molenaarsgraaf

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het planologisch mogelijk maken van het uitbreiden van de woning.

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

- 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.

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.

Direkt 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 4 april 2014 tot en met 15 mei 2014 ter inzage gelegen en is er gelegenheid geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de locatie van uw bouwplan in het bestemmingsplan "Buitengebied" valt en hierin de bestemming "Wonen" heeft.
2. het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, omdat in artikel 19 is bepaald dat de inhoud van een woning met bijgebouwen niet groter mag zijn dan 650 m³.
3. de overschrijding door uitbreiding van de woning 232 m³ is, zonder rekening te houden met de schuur van 20,7 m².
4. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om af te wijken.
5. op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo bepaald is dat wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
6. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. in een komende herziening van het bestemmingsplan de maximale inhoudsmaat vergroot zal worden tot 750 m³, met een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid tot 1000 m³;
 - b. uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - c. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - d. er tijdens de behandeling van de aanvraag geen zienswijzen zijn binnengekomen.
7. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor dit plan gerechtvaardigd is.
8. tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Aandachtspunten

1. Beroep

U mag starten met de vergunde activiteit na de beroepstermijn en nadat de beide beschikkingen van de eerst en de tweede fase afzonderlijk of tegelijk in werking zijn getreden. 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 nadat hierover een beslissing is genomen.

2. 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.

3. Rechthebbende

De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de omgevingsvergunning is gesteld of zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander worden overgeschreven.