



Vaststellingsbesluit

omgevingsvergunning “Groot-Ammers, Marijkestraat 11”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2015-11-16

Plan identificatie: NL.IMRO.1927.OVmarijkestr11AMS-VG01

Auteur: RdG

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 21 mei 2015 van de heer A.H. Baan een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch mogelijk maken om een woning met in pandige mantelzorgvoorziening te realiseren, Marijkestraat 11 te Groot-Ammers.

Kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers,

- sectie A, nummer 4709

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 363028.

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 en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van artikel 18, 'Woongebied', van het bestemmingsplan "Dorpskernen" 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	Aanvraag omgevingsvergunning	1809165	21-05-2015
Rapport	Ruimtelijke onderbouwing "Groot-Ammers, Marijkestraat 11"	NL.IMRO.1927.OVmarijkestraat 11AMS-OW01	27-08-2015
Nota	Nota Zienswijzen "Groot-Ammers, Marijkestraat 11"	NL.IMRO.1927.OVmarijkestr 11AMS-VG01	23-10-2015
Tekening	Groot-Ammers, Marijkestraat 11	NL.IMRO.1927.OVmarijkestraat 11AMS-OW01	27-08-2015
Tekening	Plattegronden, gevels en doorsnede en situatie	1190-A-01	13-08-2015

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 beroepschrift is verstreken. 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 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: 16 november 2015

BIJLAGE A, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 363028

De volgende overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 16 november 2015 aan de heer A.H. Baan voor het planologisch mogelijk maken om een woning met in pandige mantelzorgvoorziening te realiseren, Marijkestraat 11 te Groot-Amers.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 mei 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
de heer A.H. Baan
Marijkestraat 11
2964 CG Groot-Amers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het planologisch mogelijk maken om een woning met in pandige mantelzorgvoorziening te realiseren.

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

- Bouwwerken en het gebruiken van gronden 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.

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.

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. Provincie Zuid-Holland: geen reactie
2. Waterschap Rivierenland: het waterschap kan instemmen met het plan, er zijn geen opmerkingen

Over deze adviezen merken wij het volgende op:

De adviesorganen kunnen instemmen met het plan, de vergunning hoeft derhalve niet aangepast te worden.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 4 september 2015 tot en met 15 oktober 2015 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning 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:

1. de locatie van uw bouwplan in het bestemmingsplan "Dorpskernen" valt en hierin de bestemming "Woongebied" heeft.
2. het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, omdat in artikel 18 is bepaald dat hoofgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de goothoogte van het hoofdgebouw daarnaast maximaal 4 meter mag bedragen.
3. de strijdigheid inhoudt dat de beoogde woning deels wordt opgericht buiten het bouwvlak en een goothoogte krijgt van 5,75 meter.
4. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om de bestemming te wijzigen.
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. uit de ruimtelijke onderbouwing 'Groot-Ammers, Marijkestraat 11' blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - b. de woning stedenbouwkundig inpasbaar is;
 - c. de welstandcommissie op d.d. 26 augustus 2015 een positief advies heeft gegeven;
 - d. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - e. er tijdens de behandeling van de aanvraag 3 zienswijzen zijn binnengekomen;
 - f. de inhoud en beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in de lijst met documenten die onderdeel uitmaken van de beschikking, met als kenmerk: NL.IMRO.1927.OVmarijkestr11AMS-VG01 en titel: "NOTA ZIENSWIJZEN 'Groot-Ammers, Marijkestraat 11'".
7. de zienswijzen geen aanleiding geven om het bouwplan aan te passen.
8. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor dit bouwplan gerechtvaardigd is.
9. dat tegen dit bouwplan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Aandachtspunten

1. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012 en u van ons hierop een positieve reactie hebt ontvangen. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest

wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld.

2. Activiteit "Bouwen"

Voordat gestart kan worden met het realiseren van de woning dient ook de activiteit bouwen aangevraagd en vergund te zijn.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Meldingsplicht inrit

Voor het aanleggen of veranderen van een inrit dient u een melding te doen via www.gemeentemolenwaard.nl (zoeken met 'inrit').