

Uitleg en toelichting bij deze ontwerpbeschikking onder nummer 1198153 voor het realiseren van extra parkeerplaatsen, Van Leeuwenhoekweg 3 te Groot-Ammers.

Waarom deze ontwerpbeschikking?

Deze ontwerpbeschikking ligt ter inzage en is bedoeld om belanghebbenden te informeren en in de gelegenheid te stellen tot het indienen van zienswijzen.

Hoe moet ik de tekst lezen?

De tekst in deze ontwerpbeschikking heeft de stijl alsof het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning verleend. In deze fase dient echter gelezen te worden dat het college voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen.

Kan de uiteindelijke vergunning afwijken van deze ontwerpbeschikking?

De uiteindelijke omgevingsvergunning kan afwijken van de ontwerpbeschikking en ook het plan zou kunnen wijzigen naar aanleiding van zienswijzen. Het is ook mogelijk dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd, als er sprake zou zijn van nieuwe informatie of als zienswijzen daarvoor aanleiding geven.

Wat zijn de gele en blauwe markeringen in de tekst?

De tekst met de gele markering is pas aan de orde met het verlenen van de omgevingsvergunning. De tekst met de blauwe markering is bedoeld voor deze periode waarin de ontwerpbeschikking ter inzage ligt.

Rechtsmiddelen

Het gaat hier om een ontwerpbeschikking. Het is niet mogelijk om beroep aan te tekenen tegen deze ontwerpbeschikking. De informatie in de ontwerpbeschikking over de beroepsclausule is slechts de tekst die in een definitieve omgevingsvergunning geplaatst zou worden. Als u het niet eens bent met de ontwerpbeschikking, kunt u wel een zienswijze indienen.

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 14 december 2023 van de heer C. de Zwart Zebedee B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van extra parkeerplaatsen, Van Leeuwenhoekweg 3 te Groot-Ammers.

Kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers,
Sectie E, nummer 1793
Sectie E, nummer 1794

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1198153.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en op artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), 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 activiteiten:

- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1b Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo)

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 Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan artikel 2.10 Wabo. Na het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

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

Documenten

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden. De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

Ingekomen op 14 december 2023:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 8271007;
- Ruimtelijke onderbouwing - V1, 14-12-2023;
- Inrichtingsschets, 20-09-2023;
- T situatie - 20230108 - 30, 20-09-2023.

Deze documenten zijn gedurende de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend op te vragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 februari 2024 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden, postbus 5, 2970 AA te Bleskensgraaf.

U kunt in beroep gaan tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. Dit doet u binnen 6 weken na verzending van dit besluit. U stuurt uw beroep naar: Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Vermeld het besluit en waarom u tegen dit besluit in beroep gaat.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan blijft het besluit meestal wel geldig. U kunt aan de voorzieningenrechter vragen ons besluit uit te stellen. Dit noemen we een 'voorlopige voorziening'. U vraagt deze voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BX Rotterdam.

DigiD

U kunt ook digitaal beroep instellen of een voorlopige voorziening aanvragen via www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig.



de Rechtspraak

[De Rechtspraak](http://www.rechtspraak.nl)

De website van rechtbanken, gerechtshoven en de bijzondere colleges. Met informatie over de procedures bij rechtszaken, uitspraken en de organisatie van de rechtspraak.

www.rechtspraak.nl

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
de secretaris de burgemeester

Leon Anink

Theo Segers

Datum Besluit: datum definitief besluit

BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer 1198153

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum aan de heer C. de Zwart van Zebedee B.V. voor het realiseren van extra parkeerplaatsen, Van Leeuwenhoekweg 3 te Groot-Ammers.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 14 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

de heer C. de Zwart Zebedee B.V.
Van Leeuwenhoekweg 3
Groot-Ammers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het realiseren van extra parkeerplaatsen.

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

- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1 b Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1 c Wabo)

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. Bij raadsbesluit van 2 oktober 2018 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo. Het plan valt onder 4 van deze categorieën voor het wijzigen van commerciële voorzieningen (waaronder bedrijfsruimten) in BSD, als gevolg waarvan de vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 1.500 m² toeneemt, met inbegrip van bijbehorend terrein.

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.

Uiterste beslisdatum

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen. Gelet op het vorenstaande is de uiterste beslisdatum 8 april 2024.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 26 februari 2024 tot en met 8 april 2024 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

---PM---

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

.....

Over deze zienswijze(n) merken wij het volgende op:

.....

---EINDE PM---

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

1. Kennisgevingen

De onderstaande kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail bouwtoezicht@jouwgemeente.nl:

- de aanvang van de werkzaamheden tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van de grondwerkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het uitvoeren van een werk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de locatie van het plan in de bestemmingsplannen "Dorpskernen" en de paraplubestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Geluidzone industrieterrein 'Langs de Lek', Groot-Ammers", "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" en "Parapluherziening Parkeren" is gelegen en hierin de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie -6' en 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie' heeft;
2. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming 'Groen', omdat in artikel 8, lid 1 is bepaald dat parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan;
3. de strijdigheid inhoudt dat een de parkeervoorzieningen voor het aangrenzende bedrijf binnen de bestemming 'Groen' worden aangelegd;
4. het plan in overeenstemming is met de dubbelbestemmingen 'Waarde - archeologie 6' en 'Waterstaat - Waterkering' en voldoet aan de daarbij behorende regels;
5. het plan voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' omdat er in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren;
6. in artikel 25.3.1, onder b van het bestemmingsplan "Dorpskernen" is bepaald dat het verboden is om op of in de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie - 6" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
7. er een parkeergelegenheid wordt aangelegd en oppervlakte verhardingen aangebracht;
8. de werken en werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
9. er aanleiding is om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden' te verlenen, omdat in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het plangebied gelegen is op gronden met een hoge verwachting voor prehistorie tot de middeleeuwen dieper dan 5 meter beneden maaiveld zoals op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente te zien is. Het plan voorziet niet in bodemingrepen dieper dan 5 meter. Wij onderstrepen deze conclusie.

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, af kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan voor wat betreft de eerder aangegeven strijdigheden.
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - b. de ruimtelijke onderbouwing aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zodat tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat;
 - c. met de toevoeging van 16 parkeerplaatsen op eigen terrein de parkeerdruk zal afnemen waarmee de verkeersonveiligheid op de openbare weg toeneemt;
 - d. de parkeergelegenheid groen wordt ingepast en uitgevoerd in klimaatbestendige half verharding;
 - e. het verkrijgen van een aparte verklaring van geen bedenkingen, onder verwijzing naar de "Lijst met categorieën in het kader van de VVGB 2019, gemeente Molenlanden", niet noodzakelijk is,
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijkingen voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

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.

Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

Gemeentegrond

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

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.

Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan het vakteam Omgevingsvergunning. 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.

KLIC-melding

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC (WION).

Rechten van derden

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.