



Vaststellingsbesluit

omgevingsvergunning

“Groot-Ammers, Gelkenes 58”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2020-02-06

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.OVgelkenes58AMS-VG01

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 20 juni 2019 van de heer H.N. van 't Hoog een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het verbouwen van de gebouwen, Gelkenes 58 te Groot-Ammers.

Kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers

- sectie: E, nummer: 1092

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1023180.

beschikking

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde documenten en bijlage deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Onderdeel van de beschikking vormt de opgestelde en goedgekeurderuimtelijke onderbouwing voor de locatie Gelkenes 58 te Groot-Ammers

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 artikel 2.12 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij 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 4493219;
- Bijlagen, bijgevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag;
- Aanvullende gegevens, ingediend op 1 augustus 2019.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn van 6 weken op te vragen bij de gemeente Molenlanden, vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

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 op. 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.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden,
de secretaris, de burgemeester (wnd.),

drs. mevr. F. Jonker

drs. T.C. Segers MBA

Datum besluit: 6 februari 2020



BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer 1023180

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de ontwerpomgevingsvergunning, verleend op 6 februari 2020 aan de heer H.N. van 't Hoog voor het legaliseren van het verbouwen van de gebouwen, Gelkenes 58 te Groot-Ammers.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 20 juni 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer H.N. van 't Hoog
Gelkenes 58
2964AD Groot-Ammers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het legaliseren van het verbouwen van de gebouwen.

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

- 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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er voldoende gegevens bij de aanvraag waren ingediend, volgens artikel 2.8 van de 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 alsmede de ruimtelijke onderbouwing ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. De welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land';
2. Buitenruimte;
3. De Provincie Zuid-Holland;
4. Het Waterschap Rivierenland.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand, op een voorwaarde;
2. Buitenruimte heeft geen opmerkingen;
3. De Provincie stemt met de aanvraag c.a;
4. Het Waterschap Rivierenland stemt in met de aanvraag c.a.

Over deze adviezen merken wij het volgende op:

1. De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand op voorwaarde dat dat gevels en toegepaste materialen ongewijzigd blijven (o.a. dakbedekking). Omdat de commissie verder akkoord is met het bouwplan wordt voldaan aan artikel 12, lid 1 van de Woningwet.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 8 november 2019 tot en met 19 december 2019 ter inzage gelegen en er gelegenheid is 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:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld' inzake het bebouwen tot hoogste 50 % van de gronden die niet tot het hoofdgebouw behoren, met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 50 m,

1. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - de welstandscommissie op 24 juli 2019 een positief advies heeft afgegeven op voorwaarde dat gevels en toegepaste materialen ongewijzigd blijven;
 - er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - 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. 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", is niet noodzakelijk.
2. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijkingen voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.
3. het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening 2013.



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. Het Bouwbesluit 2012

U moet wel voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Zo moet u bijvoorbeeld voldoen aan de technische eisen uit het Bouwbesluit.

3. Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van te voren aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht. 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.

