

Molenlanden



Besluittekst

omgevingsvergunning “Groot-Ammers, Graafland 66a”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2020-01-20

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.OVgraafland66aAMS-VG01

Auteur: GLK

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 18 september 2019 van Garage Verheij B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de tuinbestemming naar een bedrijfsbestemming, zonder gebouwen, Graafland 66a te Groot-Ammers.

Kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers

- sectie: E, nummer: 27

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1033596.

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

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van artikel 16.1, onder a van het bestemmingsplan "Buitengebied Liesveld" 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.

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 4661591
- Bijlagen, bijgevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag
- Verklaring van geen Bedenkingen

Deze documenten zijn gedurende de bezwarentermin 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.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenlanden

Vakteam Bouw- en Woningtoezicht

Datum besluit: 20 januari 2020

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1033596

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20 januari 2020 aan Garage Verheij B.V. voor het wijzigen van de tuinbestemming naar een bedrijfsbestemming, zonder gebouwen, Graafland 66a te Groot-Amers.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 september 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Garage Verheij B.V.
Graafland 66 a
2964 BK Groot-Amers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het wijzigen van de tuinbestemming naar een bedrijfsbestemming, zonder gebouwen.

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

- Het gebruiken van gronden en 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 29 oktober 2019 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring is een onderdeel van deze omgevingsvergunning.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**Kennisgevingen**

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

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

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Milieueffectrapport

Het college van burgemeester en wethouders hebben op 8 oktober 2019 besloten dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is omdat van de gewenste ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de locatie van het plan in het bestemmingsplan "Buitengebied Liesveld" valt en hierin de bestemming "Tuin" heeft.
2. de strijdigheid inhoudt dat het verhardten ten behoeve van een bedrijfsbestemming niet past binnen de bestemming "Tuin".
3. wij op grond van 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, af kunnen wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van gronden met de bestemming "Tuin" voor verharding ten behoeve van een bedrijf.
4. er aanleiding is om de afwijkingen te verlenen, omdat:
 - a. een positief vooroverleg plaatsgevonden heeft met het Waterschap op 26 september 2019;
 - b. tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat, mede gelet op de goede ruimtelijke onderbouwing welke een onderdeel is van deze aanvraag;
 - c. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn.
5. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

1. Watervergunning

Wij wijzen u erop dat u ook een watervergunning nodig heeft. De watervergunning moet u aanvragen bij het Waterschap Rivierenland te Tiel, bereikbaar via telefoonnummer 0344-649494 of via e-mail cpv@wsrl.nl.

Op voorhand vragen wij, op verzoek van Waterschap Riviereland, uw aandacht voor de volgende punten die van belang zijn voor het vervolg bij de aanvraag watervergunning:

- De beschermingszone van de B-watgang aan de noordzijde van het perceel (1 meter breed) moet vrij blijven van obstakels om inspecties vanaf de kant uit te kunnen voeren. Voor het aanbrengen van bomen en beplanting langs watgangen graag kennis nemen van het beleid van het waterschap hiervoor en initiatiefnemer dit laten checken voor zijn beplantingsplan.
- In het plan is aangegeven dat het water gescheiden wordt aangeboden. Het is daarbij van belang om hemelwater dat van de uitbreiding verhard oppervlak afkomt te zuiveren alvorens het wordt geloosd op het oppervlaktewater middels een berm, wadi of bodempassage. Hierop is het activiteitenbesluit van toepassing, waarin dit verder is toegelicht.
- De methode van graven/dempen staat goed beschreven in de toelichting van het plan. Hier ter aanvulling graag opnemen dat eerst de nieuwe watgang gegraven moet worden en daarna de bestaande watgang gedempt wordt.
In de toelichting van het plan is aangegeven dat het totaal te graven wateroppervlak 350 m² bedraagt en dit zal voldoende zijn. Het te dempen oppervlak bedraagt circa 120 m² en de watercompensatie bedraagt 228,9 m² (indien mogelijk wordt wellicht gebruik gemaakt van een eenmalige vrijstelling). Het nieuw te graven water voor watercompensatie (voor het aanbrengen van verharding (228,9 m²)) zal een B-status krijgen met bijbehorende beschermingszone van 1 meter breed. Hiervoor is een vergunning benodigd.
- Bij het aanbrengen van een dam met duiker in deze nieuwe watgang zal een melding gemaakt moeten worden.

2. 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.

3. 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 of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid. In geval de bodem verontreinigd blijkt te zijn en er grond wordt afgevoerd, dient voldaan te worden aan regels uit de Wet Bodembescherming of uit het Besluit bodemkwaliteit. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te Dordrecht dient daarover te worden geraadpleegd.

4. Verharding perceel

Voor het aanbrengen van een in het werk gestorte betonnen verharding is een omgevingsvergunning met de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' nodig.

5. 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.

6. 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 Wonigtoezicht. 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.

7. Melding Activiteitenbesluit

Wij wijzen u erop dat u, voor de ingebruikname, een melding moet doen op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer op grond van artikel 8.41 a Wet milieubeheer. Voor deze check en ook voor het indienen van de melding wordt verwezen naar de website:

<http://aim.vrom.nl>.

Binnen deze melding dient u in ieder geval de volgende informatie mee te sturen:

- Het soort materiaal dat gebruikt wordt voor de verharding;
- Het oppervlak dat de verharding gaat innemen;
- Het bodem verkennend onderzoek;
- Wat het doel is van het bedrijf om de grond te verharden.