

Molenlanden



Vaststellingsbesluit

omgevingsvergunning “Schelluinen, Voordijk 39a”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2020-02-21

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.OVvoordijk39aSCH-VG01

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 3 juli 2019 van de heer E.W. Gerards een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bed & breakfast, Voordijk 39A te Schelluinen.

Kadastraal bekend gemeente Schelluinen,

- sectie: A, nummer: 70.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1024944.

Beschikking

Burgemeester en wethouders nemen voor, 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 bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Onderdeel van de ontwerpbeschikking is het afwijken van artikel 3, lid 3.1 en lid 3.4, van het bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden” 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 zijn wij voornemens 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 4512607.
- Bijlagen, bijgevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag ingediend op 3 juli 2019.

Overzicht van de bij de beschikking behorende bijlagen:

Titel	Documenttype
Aanvraagformulier openbaar	Aanvraagformulier
R ruimtelijke onderbouwing	Bijlage
T gevels, doorsnede, plattegrond en situatie + R bodem- en ecologischonderzoek	Bijlage
T plangebied	Bijlage

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

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerp-beschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 december 2019 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na de start van de ter inzagetermin is er gelegenheid geweest om zienswijzen tegen de ontwerp-beschikking in te dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

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: 21 februari 2020



BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, zaaknummer 1024944

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 februari 2020 aan de heer E.W. Gerards voor het realiseren van een Bed & Breakfast, Voordijk 39A te Schelluinen.

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het realiseren van een Bed & Breakfast.

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

- Het gebruiken van 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.

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 2 december 2019 tot en met 12 januari 2020 ter inzage gelegen en is er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



VOORSCHRIFTEN

Aan de Omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden:

1. Het nog te bouwen bijgebouw vormt (voor zover nu door ons kan worden beoordeeld) geen onderdeel van deze omgevingsvergunning met betrekking tot de Wabo-activiteit 'Bouwen van een bouwwerk', zoals beschreven in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Het bijgebouw dient te voldoen aan de kaders die zijn gesteld aan het vergunningvrij bouwen zoals omschreven in Besluit omgevingsrecht (Bor, bijlage II, artikel 2, lid 3). Een uitzondering in dit artikel is het onderdeel met betrekking tot het gebruik van het bouwwerk (Bor, bijlage II, artikel 2, lid 3, onder b, sub 2 - gebruik ondergeschikt aan het hoofdgebouw).

OVERWEGINGEN

Aan de Omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de locatie van het plan in de bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" valt en hierin de bestemming "Wonen" en "Tuin" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie-1" heeft;
2. het plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" omdat bepaald is dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor "Wonen";
3. de strijdigheid inhoudt dat het bijgebouw deels in de bestemming "Tuin" komt te liggen;
4. op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan;
5. er aanleiding is om de afwijking te verlenen, omdat:
 - a. De verandering minimaal is en de buurt weinig hinder ondervindt;
 - b. Het een minimale aanpassing van de huidige situatie is;
 - c. Het past in de gemeentelijke ontwikkelingen en visies;
6. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijkingen voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

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. Bouwbesluit

Ondanks dat u geen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit "Bouwen van een bouwwerk" nodig heeft moet u wel voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Zo moet u bijvoorbeeld voldoen aan de technische eisen uit het Bouwbesluit.

3. 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.

4. 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.

5. Gebruik perceel

Of een gewenst of bestaand gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan kunt u zelf nagaan via www.ruimtelijkeplannen.nl of www.watmagwaar.nl
U kunt ook deze informatie opvragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

