

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 9 juni 2022 van de heer G. Westbroek een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen van de uitrit, het aanleggen van parkeerplaatsen en het vergunnen van bijbehorende bouwwerken in de groenbestemming aan de Veerdam 46 te Kinderdijk.

Kadastraal bekend gemeente Nieuw-Lekkerland, Sectie A, nummer 5888

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1144251.

Omgevingsvergunning

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 in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a 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 9 juni 2022:

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 7037109.

Aanvullende gegevens, ingediend op 2 december 2022:

- ruimtelijke onderbouwing;
- situatietekening.

Aanvullende gegevens, ingediend op 19 januari 2023:

- aanvraagformulier voor de activiteit bouwen;
- plattegrondtekening en doorsnede B-01;
- plattegrondtekening en doorsnede B-02;
- plattegrondtekening en doorsnede B-03.

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

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](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

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenwaard

A.C. (Anouk) Roos
Vakspecialist Omgevingsvergunning

Datum Besluit: 9 mei 2023

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1144251

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 mei 2023 aan de heer G. Westbroek voor het verplaatsen van de uitrit, het aanleggen van parkeerplaatsen en het vergunnen van bijbehorende bouwwerken in de groenbestemming aan de Veerдам 46 te Kinderdijk.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 9 juni 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer G. Westbroek
Veerдам 46
Kinderdijk

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het verplaatsen van de uitrit, het aanleggen van parkeerplaatsen en het vergunnen van bijbehorende bouwwerken in de groenbestemming.

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

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c 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. 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 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien diverse categorieën van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo. Deze aanvraag valt binnen deze categorie, onder 2.

Na aanvulling ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 2.8 van de Wabo. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen.

Op 1 december 2022 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 19 januari 2023 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 49 dagen onderbroken.

Verlenging procedure

De beslistermijn voor deze aanvraag hebben wij op 20 januari 2023, met toepassing van artikel 3.9, lid 2, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, eenmalig verlengd met 6 weken.

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 9 maart 2023.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft van 8 maart 2023 tot en met 18 april 2023 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 bouwen van een bouwwerk

1. Kennisgevingen
De onderstaand kennisgevingen moeten aan het vakteam Omgevingsvergunning worden doorgegeven, liefst per e-mail aan bouwtoezicht@jouwgemeente.nl:
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
2. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
3. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

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:

1. er per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat het bouwplan niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht is gelegen blijft de welstandsbeoordeling, ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, achterwege.
2. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de aan de Bouwverordening 2013;
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
4. de locatie van het plan in het bestemmingsplannen "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk", "Parapluherziening Parkeren Molenlanden", "Parapluherziening Parkeren Molenlanden" en "Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten" valt en hierin de bestemmingen "Groen", "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie -4" en "Waterstaat - Waterkering" heeft;
5. voor deze locatie de gebiedsaanduiding "Gebiedsaanduiding 'geluidzone -industrie 1'" van toepassing is;
6. het plan strijdig is met het bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk" met de bijbehorende bestemming "Groen";
7. de strijdigheid inhoudt dat er nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd en een in- en uitrit waar deze niet zijn toegestaan;
8. het plan niet strijdig is met de regels behorend bij de genoemde gebiedsaanduiding.

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 bestemmingsplan voor wat betreft de eerder aangegeven strijdigheden;

2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
- het perceel reeds de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' heeft en de te vergunnen invulling hier, mits uitgevoerd als het ontwerp, verantwoord op aansluit;
 - de bestemmingen niet veranderen;
 - dit besluit geen betrekking heeft op een vergroting of verandering van de woning zelf op het perceel Veerдам 46;
 - de in de bestemming 'groen' te realiseren bouwwerken geen gebouw zijnde voldoen aan de door Waterschap Rivierenland gestelde eisen en de bouwtekeningen daarvan zijn voorgelegd aan Waterschap Rivierenland;
 - er bij geen van de bouwactiviteiten fundering mag worden aangebracht die reageert als verhard zoals een puinlaag of menggranulaat waarvan de kleine deeltjes het water belemmeren om in de bodem te infiltreren omdat dit anders als extra verharding wordt meegerekend;
 - de inrit met een breedte van 4 meter in combinatie met de afrastering van het perceel aangrenzend bij de openbare weg de verkeersveiligheid in voldoende mate borgen;
 - de nieuwe parkeerplaatsen en de inrit geen hinder vormen voor het verkeer op de Veerдам;
 - het plan een goede ruimtelijke onderbouwing kent waarin alle aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening zijn uitgewerkt en beoordeeld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat;
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking 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.

Ruimtelijke Ordening / Buitenruimte

De inrit en de parkeerplaatsen zoals deze zijn weergegeven op de uiteindelijke situatietekening, zoals deze naar de gemeente is ingestuurd op 23 november 2022, voldoen aan deze eisen en kan daarom op toestemming rekenen van de gemeente.

Wat betreft de bouwwerken in de tuin is het volgende van toepassing. De bouwwerken in de tuin komen in de beschermingszone van de waterkering, buiten een legervlak en liggen voor de bouwgrens. Permanente bouwwerken zijn hier met oog op toekomstige dijkversterking, beheer en inspecties niet toegestaan. Alleen bouwwerken met een eenvoudige en lichte fundering zijn hier met toestemming van het waterschap te realiseren. Dit zal dan wel, bijvoorbeeld met bouwtekeningen, worden aangetoond.

In de op 23 november 2022 aan de gemeente ingestuurde ruimtelijke onderbouwing is hier los van de norm hierover van het waterschap niet verder op ingegaan. Dit is voor de gemeente vooralsnog geen probleem maar dit zal nog wel aan het waterschap worden aangetoond doormiddel van een bouwtekening.

De initiatiefnemer is voornemens om de boomhut en blokhut te vervangen door een nieuw bijgebouw. Voor deze ontwikkeling is een watervergunning nodig gezien de ligging in de beschermingszone van de waterkering. Hiervoor is de toetsingscriteria E uit artikel 5.18a uit de keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing. Uiteindelijk bepaalt het Waterschap Rivierenland vergunningen of de bouwwerken aan de toetsingscriteria voldoen.

Op bladzijde 26 van de ruimtelijke onderbouwing wordt benoemd dat er open verharding in de vorm van kasseien wordt toegepast, hieronder mag dan geen fundering aan worden gebracht die reageert als verhard, zoals een puinlaag of menggranulaat waarvan de kleine deeltjes het water belemmeren om in de bodem te infiltreren. Anders moet dit oppervlak meegerekend worden als geheel verhard oppervlak.

Punt van aandacht: In paragraaf 1.1.1. van de bijhorende onderbouwing wordt gesteld dat voor de vergroting van de woning middels de aanbouw/serre een aparte (reguliere) omgevingsvergunningsprocedure wordt doorlopen. De vergroting van de woning maakt geen onderdeel van onderhavige beoordeling en was op 12 december 2022 reeds onherroepelijk.

Gemeenteground

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.

Meldingsplicht inrit

Voor het aanleggen of veranderen van een inrit (of uitweg) dient, conform artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) voorafgaande aan de uitvoering van werkzaamheden of de ingebruikname een melding te worden gedaan bij het College van de gemeente Molenlanden, waarna de situatie ter plaatse inhoudelijk kan wordt beoordeeld. Bij deze melding dient een situatieschets met relevante maatvoering van de gewenste uitweg en een foto van de bestaande situatie te worden bijgevoegd. Het verzoek deze melding in te dienen via info@molenlanden.nl.

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 deze informatie ook opvragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

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.