Reg.nr. WB-2019-0281

Ontwerp verlenen omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Oostzaan hebben op 24 oktober 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op De Haal 70A te Oostzaan.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Deze wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en wordt verleend voor:

Bedrijfswoning omzetten naar Plattelandswoning

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dat wil zeggen dat de uitgebreide procedure is toegepast (paragraaf 3.3 Wabo). Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, gedateerd 24-10-2019;
- Ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 25-08-2020;
- Plattegrond, ongedateerd;
- Locatieaanduiding, ongedateerd;
- Overeenkomst inzake recht en overpad, ongedateerd;
- Vooraanzicht woning, ongedateerd.

Zienswijze en adviezen
De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 december 2020 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij Gemeente Oostzaan.

Bevoegd gezag
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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.

Ontvankelijkheid
Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

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.

Ter inzage legging
Tussen 15 december 2020 en 26 januari 2021 ligt het ontwerp besluit verlenen omgevingsvergunning ter inzage en kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren te brengen.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op De Haal 70A te Oostzaan.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo).

- het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Oostzaan" en gesitueerd is op gronden met de bestemming "Wonen en Archeologie 1";
- het bouwplan behelst het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning;
- het bouwplan niet voldoet aan de bestemmingsplanvoorschriften omdat er een onderzoek luchtkwaliteit moet plaatvinden ter plaatse van de woning in verband met aanwezigheid van een agrarisch bedrijf in de directe nabijheid. Daarnaast is een binnenplanse afwijking niet mogelijk;
- er alleen medewerking kan worden verleend, middels een ontheffing, 2.12, lid 1 onder a, onder 3º van de Wabo;
- er voor de motivatie, bijgaande Goede Ruimtelijke Onderbouwing is ingediend, en is geaccepteerd;

Oostzaan, 12 november 2020

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oostzaan,

Furkan Canakci
Taakveld Vergunningen