

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: 20130068

Burgemeester en wethouders van Waddinxveen:

Beschikkende op het verzoek van van der Loo yachtinteriors B.V. ingekomen op 18 juni 2013, om afgifte van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het gebruik van een groenstrook ten behoeve van parkeergelegenheid aan Coenecoop 208 in Waddinxveen, kadastraal bekend nummer(s) en sectie E 00618 te Waddinxveen;

Overwegende dat:

De aanvraag ziet toe op een activiteit in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Het aangevraagde in strijd is met het bestemmingsplan "Coenecoop", omdat de geprojecteerde parkeerplaatsen zijn gelegen op de bestemming "Groen", waarop uitsluitend plantsoenen, bermbeplanting en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voetpaden en kinderspeelplaatsen zijn toegelaten;

Medewerking in afwijking van dit bestemmingsplan mogelijk is op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo mits er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

De activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering hiertoe opgenomen is in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit besluit.

Dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als hiertoe een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad.

Dat de gemeenteraad op basis van artikel 6.5, lid 3, Bor categorieën van gevallen kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.

Dat de gemeenteraad bij besluit van 12 januari 2011 hier gebruik van heeft gemaakt en een lijst met categorieën heeft vastgesteld en dat deze lijst ook voorziet in onderhavige activiteit. Een separate verklaring van geen bedenkingen behoeft dan ook niet gevraagd te worden.

Dat inzake vooroverleg ex 6.18 Bor het plan ingestuurd is naar betrokken overlegpartners en dat ingekomen opmerkingen verwerkt zijn.

Dat ter voorbereiding van dit besluit de uitgebreide procedure gevolgd is conform artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht. En dat het ontwerp van dit besluit, de aanvraag en bijbehorende stukken waaronder de ruimtelijke onderbouwing vanaf voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen.

3 oktober '13

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage zijn gelegd en er geen zienswijzen zijn binnengekomen.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat er voldoende rekening is het gehouden met de bescherming van het milieu.

Gelet op:

Het positieve advies van het Vergunningenloket van de afdeling Dienstverlening;

besluiten:

- I. omgevingsvergunning te verlenen met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen, alsmede onder de aangehechte gewaarmerkte nadere eisen en voorschriften;

Hoogachtend,
 namens burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
 het hoofd van de afdeling Publieksplein,

(A.J. Six)

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan de natuurlijke of rechtspersoon, die door deze beslissing op bezwaar rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen, daartegen beroep instellen bij de Rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht.

Beroep moet worden ingediend binnen zes weken na de bekendmaking van deze beslissing op bezwaar.

Wanneer beroep is ingesteld kan de voorzieningenrechter van een voorlopige voorziening treffen als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hieraan zijn griffierechten verbonden. Meer informatie hierover bij de rechtbank Den Haag, of via www.rechtspraak.nl.

Het adres is: Rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Intrekking vergunning

De vergunning kan worden ingetrokken op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.33 (zie <http://www.wetten.nl/wabo>).

Bijkomende aangelegenheden

Mededelingen van bijkomende aard zijn op een afzonderlijke bijlage vermeld.

Bijlage behorende bij omgevingsvergunning nummer: 20130068

VOORWAARDEN

1. **Situering:**

De situering dient te zijn zoals deze blijkt uit de bij de omgevingsvergunning behorende, gewaarmerkte (situatie)tekening(en).

MEDEDELINGEN:

Bijkomende aangelegenheden, die niet rechtstreeks voortvloeien uit of verband houden met de omgevingsvergunning of de aan het aangevraagde verbonden werkzaamheden, doch waarvan het tijdig en correct afhandelen van groot belang, en soms zelfs onontbeerlijk is voor de voortgang van de realisatie.

N.B. De hieronder vermelde opsomming maakt **geenszins** aanspraak op volledigheid. Zij beoogt slechts een hulpmiddel te zijn ter bevordering van een goede gang van die zaken, waarvan bij de behandeling van de aanvraag is gebleken dat deze eveneens aan de orde zullen komen, of waarvan een redelijk vermoeden bestaat dat dit het geval zal zijn.
De opsomming geschiedt naar beste weten, doch het gemeentebestuur aanvaardt **geen aansprakelijkheid** voor het ontbreken van enige vermelding. De verantwoordelijkheid voor het voldoen aan enig vereiste, voortkomend uit andere wettelijke regelingen en bepalingen, blijft onverminderd bij de bouwer en/of (toekomstige) gebruiker van het te (ver)bouwen object.

Gebruik openbare weg

De toestemming voor het plaatsen, hebben en gebruiken van voorwerpen of stoffen (bv. bouwketen, containers, bouwmaterialen, enz.) op, aan of boven de openbare weg is **niet** als vanzelfsprekend begrepen in deze omgevingsvergunning. Hiervoor is een afzonderlijke vergunning vereist, te verlenen door of namens burgemeester en wethouders (APV artikel 2.1.5.1). De aanvraag hiertoe moet worden ingediend bij het hoofd van de afdeling Dienstverlening van Waddinxveen. Bij de afdeling zijn inlichtingen verkrijgbaar over de aan een dergelijke vergunning verbonden kosten.

Eigendom grond

Het project zal worden gerealiseerd op een van de gemeente Waddinxveen aan te kopen of anderszins te verwerven perceel. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat met het verlenen van de omgevingsvergunning **niet** wordt vooruitgelopen op de eigendomsoverdracht. Het is niet toegestaan om vóór de eigendomsoverdracht te beginnen met de werkzaamheden, tenzij daar tevoren schriftelijk toestemming voor is verleend.

Rechten van derden

Rechten van derden kunnen de realisering van het aangevraagde ernstig belemmeren en zelfs onmogelijk maken! Wij raden u daarom dringend aan uzelf **vooraf de nodige zekerheid** te verschaffen, zodat u niet nodeloos in conflict komt met derden.

Onderstaand een - niet-uitputtende - opsomming van dergelijke rechten:

- Burenrecht

In het (Nieuw) Burgerlijk Wetboek zijn de rechten en verplichtingen tussen eigenaren en/of gebruikers van naburige erven geregeld. Deze bepalingen zijn of worden van belang wanneer u bijvoorbeeld de schutting tussen de (achter)tuinen wilt vervangen of verhogen of wanneer u een gemeenschappelijke muur doortrekt of vernieuwt. Uitzicht op het naburige erf, b.v. door (te maken) balkons of extra ramen in de (zij)gevel heeft men zeker niet altijd en zonder meer te gedogen! Mocht u op of dicht bij de erf- en/of eigendomsgrens gaan bouwen, dan is het steeds raadzaam tevoren uw buren in te lichten en, zo nodig, met hen in minnelijk overleg een regeling te treffen.

- **Zakelijke rechten**, op grond van bijvoorbeeld de Belemmeringenwet Privaatrecht, zoals het gedogen van kabels, buizen en leidingen in uw grond, b.v. het gemeentelijke (hoofd)riool. In voorkomend geval zijn doorgaans niet alleen de gedoogplicht en de plicht om onderhoud toe te staan geregeld, doch in verband met dit laatste óók nog een verbod om te overbouwen of om bepaalde materialen gebruiken. Al naar gelang de aard van de gedoogplicht kunt u zich voor nadere inlichtingen wenden tot het Kadaster te Rotterdam.

- **Zakelijke rechten**, in de vorm van **erfdienstbaarheden**, zoals het recht van (over)pad of (uit)weg, van (uit)zicht, of de plicht het (regen)water van het naburig erf te ontvangen. Er bestaan vele soorten erfdienstbaarheden, en vele, **doch zeker niet alle**, zijn ooit notarieel vastgelegd. Van zeer vele erfdienstbaarheden is het bestaan aan het gemeentebestuur **niet** bekend, en de bouwingsmogelijkheden in bestemmingsplannen houden doorgaans **geen** rekening met het bestaan ervan!
Bij enige twijfel raadplege men het Kadaster te Rotterdam.

- Koopovereenkomst

Bij de aankoop van uw woning of (bedrijfs)pand **kan** voor de vorige eigenaar de verplichting hebben bestaan een verkoopvoorwaarde aan u door te geven waartoe hij of zij zich bij eerdere gelegenheid reeds zelf had verplicht. Voorbeelden van dergelijke, als "kettingbeding" bekende voorwaarden, die het bouwen kunnen beïnvloeden, zijn:

- de verplichting om de laatste meter(s) van uw achtererf of -tuin (als gemeenschappelijk pad in gebruik) niet te bebouwen (men pleegt dit ook wel door middel van een erfdienstbaarheid vast te leggen; zie aldaar);
- de verplichting om in een als woning verkocht, (voormalig) winkel-woonhuis niet opnieuw een winkel te beginnen (een beding uit concurrentie-overwegingen, soms aan een zeker tijdvak gekoppeld).

Men raadplege de koopakte, en bij twijfel een notaris.

