

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het planologisch mogelijk maken van een woonboerderij en 2 woningen

1 Aanleiding

Op 11 oktober 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het planologisch mogelijk maken van een woonboerderij en 2 woningen gelegen aan de Plasweg 4 in Waddinxveen.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2017244060);
 - Situatie_pdf (ons kenmerk 2017244054);
 - Bouwaanvraag Plasweg 4_pdf (ons kenmerk 2017244035);
 - Bouwaanvraag Nicolaaserf 33 en 35_pdf (ons kenmerk 2017244046);
 - bodemonderzoek Geschoonde versie (ons kenmerk 2018040724);
 - 23-10-2018 intrekking bouw activiteit (ons kenmerk 2018267002);
 - 20181029 GRO_Plasweg 4_(18_oktober_2018) (ons kenmerk 2018280395);
 - 28022019 Samenvatting en beantwoording zienswijzen Plasweg 4 (def);
 - 12-03-2019 college besluit zienswijzen (ons kenmerk 2019069588).

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

3 Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt alleen beroep instellen wanneer u gereageerd heeft op het ontwerpbesluit of als u dat buiten uw schuld niet heeft gedaan.

De termijn begint op de dag na het ter inzage leggen van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent.

U kunt ook digitaal beroep indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van beroep.

Aan de behandeling van een beroep zijn kosten verbonden.
Het indienen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Hebt u een beroepschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 4 december 2017 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 februari 2018. De beslistermijn is hiermee met 60 dagen onderbroken geweest.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens voldoen de aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 13 december 2018 tot en met 24 januari 2019 ter inzage gelegen. Wij hebben zienswijzen ontvangen. Wij behandelen deze zienswijze in het hoofdstuk 6: Zienswijzen op de ontwerpbeschikking.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Bebouwde Kom 2015" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen" en "Tuin".
- De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat de boerderij wordt verplaatst waardoor deze buiten het bouwvlak komt. Daarnaast zijn de twee nieuw op te richten woningen in de bestemming "Tuin" gesitueerd.
- Het is mogelijk om met toepassing artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag (zie bijlage) is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- Wij zijn bevoegd gezag voor een dergelijke omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.
- De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als hiertoe een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad.
- De gemeenteraad kan, op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, categorieën gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad heeft hier, bij besluit van 10 juni 2015, gebruik van gemaakt en een lijst met categorieën vastgesteld. Deze lijst voorziet ook in onderhavige activiteit. Een separate verklaring van geen bedenkingen hoeft dan ook niet gevraagd te worden.
- Ter voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide procedure gevolgd conform artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp van dit besluit, de aanvraag en bijbehorende stukken hebben vanaf 13 december 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.
- Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend.
- Voor de weerlegging van de zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van deze aanvraag verwijzen wij naar ons besluit van 12 maart 2019 en naar de samenvatting en beantwoording zienswijze (zie document 2019143869) en deze wordt geacht als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan het onder het voorschrift vermelde voorwaarde wordt voldaan.

6 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit zijn binnen de daarvoor gestelde termijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van onze reactie.

Voor de weerlegging van de zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van deze aanvraag verwijzen wij naar ons besluit van 12 maart 2019 en naar de samenvatting en beantwoording zienswijze (zie documenten 2019144271 en 2019143869) en deze worden geacht als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.

De ingebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen,
namens dezen,
M.R. Honcoop,
Teamleider Vergunningverlening
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschrift

1. Voor oplevering dient er een groene haag langs de inrit van de Plasweg 4 te worden aangebracht en deze dient in stand te worden houden.

Mededelingen

Algemeen

2. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
3. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2017244033 vermelden.
4. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

5. Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is hierdoor niet getoetst aan de bouw- en milieuvoorschriften, brandveiligheid en gebruik, redelijke eisen van welstand, reclame en horecavoorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
6. Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.