

Omgevingsvergunning, 1^e fase

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 28 maart van de heer A.W. den Besten een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van een garage met overdekt terras, Nieuwendijk 17a te Noordeloos.

Kadastraal bekend gemeente Noordeloos

- sectie: C, nummers: 95 en 868

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1011850.

Beschikking

Burgemeester en wethouders nemen voor, gelet op artikel 2.1 en 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de omgevingsvergunning 1^e fase te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde documenten en bijlage deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning 1^e fase wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht, in combinatie met artikel 3 van het bestemmingsplan.

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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Fasering

Deze omgevingsvergunning verlenen wij als een omgevingsvergunning 1^e fase, conform artikel 2.5, lid 1 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit een voorschrift welke vermeld staat in de bijlage.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 4310633
- Bijlagen, bijgevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag

Deze documenten zijn gedurende de periode dat de aanvraag met ontwerpbeschikking ter inzage ligt op te vragen bij de gemeente Molenlanden, vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie, beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken én de beide beschikkingen van de eerste en de tweede fase afzonderlijk of gelijktijdig in werking zijn getreden. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. 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

De heer C. Putters
Adviseur vakteam Bouw- en Woningtoezicht

Datum besluit: 9 oktober 2019

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning 1^e fase, nummer 1011850

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 oktober 2019 aan de heer A.W. den Besten voor het planologisch mogelijk maken van een garage met overdekt terras, Nieuwendijk 17a te Noordeloos.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 28 maart hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning 1^e fase als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer A.W. den Besten
Nieuwendijk 17a
4225 PE NOORDELOOS

Het project waarvoor vergunning gefaseerd wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het planologisch mogelijk maken van een garage met overdekt terras

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

- Het gebruiken van gronden en 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. Bij raadsbesluit van 2 oktober 2018 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo. Het plan valt onder 1 van deze categorieën.

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).

Verlenging procedure

De beslistermijn voor deze aanvraag hebben wij op 27 mei 2019, met toepassing van artikel 3.9, lid 2, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, eenmalig verlengd met 6 weken.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 26 juli 2019 tot en met 5 september 2019 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 is het volgende voorschrift verbonden:

Bouwwerken en gebruik van gronden in strijd met bestemmingsplan

Voordat de sloop van het bestaande bijgebouw plaatsvindt dient er een quickscan flora- en fauna te worden uitgevoerd en ter toetsing en goedkeuring voorgelegd worden aan het bevoegd gezag.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwwerken en gebruik van gronden in strijd met bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. het plan binnen 2 bestemmingsplannen valt, te weten bestemmingsplan "Dorpskern Noordeloos" en bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden".
2. voor wat betreft het bestemmingsplan "Dorpskern Noordeloos" het plan gelegen is in de bestemmingen "Wonen" en "Waarde-Archeologie 4" en dat het plan hiermee in overeenstemming is.
3. voor wat betreft het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" het plan gelegen is in de bestemmingen "Agrarisch" en "Waarde-Archeologie 4" en dat het plan hiermee in strijd is omdat het plan niet ten dienste is van de agrarische bestemming maar voor woondoeleinden.
4. er binnen artikel 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" geen mogelijkheden zijn om af te wijken.
5. 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 het planologisch mogelijk maken van een schuur, gedeeltelijk buiten het bouwvlak, binnen de bestemming agrarisch.
6. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. Waterschap Rivierenland op 20 juni 2019 een positief advies heeft gegeven;
 - b. flora en fauna voldoende is beschermd met het stellen van een voorschrift in deze omgevingsvergunning;
 - c. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;

- d. tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat, hetgeen wordt onderbouwd in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.
7. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.
8. het plan voor beide bestemmingsplannen in overeenstemming is binnen de bestemming "Waarde-Archeologie 4".

Aandachtspunten

1. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012 en u van ons hierop een positieve reactie hebt ontvangen. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld.

2. Intrekken omgevingsvergunning 1^e fase

De omgevingsvergunning 1^e fase kan worden ingetrokken conform artikel 2.5, lid 5a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wanneer er gedurende 2 jaar nadat de vergunning 1^e fase onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de beschikking met betrekking tot de 2^e fase.

3. 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 Wonigtoezicht. 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.

4. Watervergunning

Wij wijzen u erop dat u wellicht ook een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen bij Waterschap Rivierenland te Tiel, bereikbaar via telefoonnummer 0344-649494 of via e-mail cpv@wsrl.nl.