



Vaststellingsbesluit
omgevingsvergunning “Wijngaarden,
Oosteinde 7”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2020-02-27

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.OVoosteinde7WGD-VG01



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 18 juli 2019 van de heer J. van der Wal V.O.F. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een berging voor het stallen van werktuigen en het uitoefenen van een nevenbedrijf/loonbedrijf, Oosteinde 7 te Wijngaarden.

Kadastraal bekend gemeente Wijngaarden

- sectie: A, nummer: 668

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1026966.

beschikking

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 hieronder genoemde documenten en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Onderdeel van de vergunning is het op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3' van de Wabo afwijken van artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Graafsroom, alsmede het afwijken van de artikelen 3.1.2 lid b, 3.2.1 lid b en 3.5.1 lid b, van het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom, 3^e herziening"

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 de artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna Mor).

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 4552429;
- Bijlagen, bijgevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag
- Aanvullende gegevens, ingediend op 21 oktober 2019

Deze documenten zijn gedurende de zienswijzetermijn van 6 weken op te vragen bij de gemeente Molenlanden, vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet op. 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.

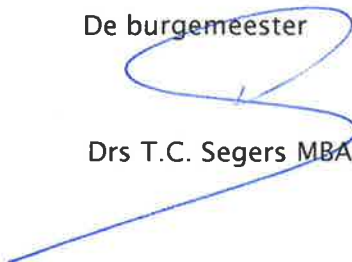
Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden

De secretaris



Drs F. Jonker

De burgemeester



Drs T.C. Segers MBA

Datum besluit: 27 februari 2020



BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1026966

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 februari 2020 aan de heer J. van der Wal V.O.F. voor het legaliseren van een berging voor het stallen van werktuigen en het uitoefenen van een nevenbedrijf/loonbedrijf, Oosteinde 7 te Wijngaarden.

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 18 juli 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van :

De heer J. van der Wal V.O.F.
Oosteinde 7
3366BE Wijngaarden

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het legaliseren van een berging voor het stallen van werktuigen en het uitoefenen van een nevenbedrijf/loonbedrijf.

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

- Bouwen van een bouwwerk;
- 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 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 van 2 oktober 2018 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

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. U hebt de aanvraag op tijd aangevuld waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen.



Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 1 november 2019 tot en met 12 december 2019 ter inzage gelegen waarbij er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Naar aanleiding van deze gelegenheid is er is 1 zienswijze ingediend. De inhoud van deze zienswijze, hetgeen daarop is overwogen alsmede de aangebrachte wijzigingen in de ontwerp-beschikking zijn vastgelegd in de Nota van beantwoording zienswijze, die daarmee een integraal onderdeel van deze omgevingsvergunning uitmaakt.

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 zodat de welstandsbeoordeling volgens artikel 12 van de Woningwet niet aan de orde is.
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;
4. de locatie van het plan in de bestemmingsplannen "Buitengebied Graafstroom", "Buitengebied Graafstroom 3^e herziening" en "parapluherziening Buitengebied Graafstroom" valt en hierin de bestemming "Agrarisch met Waarden" en de dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie 1" en "Waarde Archeologie 2" heeft.
5. voor deze locatie de gebiedsaanduidingen "wro zone - aanlegvergunning gevoelige bodem", "wro zone - aanlegvergunning overgangsgebied" en "wro zone - wijzigingsgebied dorpslint" van toepassing zijn.
6. het plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" omdat in artikel 3.1.1 is bepaald dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik van gronden inclusief bedrijfsmatige nevenactiviteiten.
7. de strijdigheid inhoudt dat de nevenactiviteiten die de aanvrager wil gaan uitvoeren op het perceel niet passend zijn binnen de toegestane nevenactiviteiten.
8. het plan in overeenstemming is met de regels behorend bij de genoemde gebiedsaanduidingen.
9. door de genoemde strijdigheid de aanvraag van rechtswege, op basis van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, mede is aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wabo wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen, omdat:
 - er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - de ruimtelijke onderbouwing aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zodat tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat. Het verkrijgen van een aparte verklaring van geen bedenkingen, onder verwijzing naar de "Lijst met categorieën in het kader van de VVGB 2019, gemeente Molenlanden", is niet noodzakelijk.
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijkingen voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.



Aandachtspunten

1. 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.

2. Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht. 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.



