

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 28 juli 2021 van de heer A. Witzier een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een berging ter vervanging van de (nog te slopen) bestaande schuren, achter Noordzijde 14 te Goudriaan.

Kadastraal bekend gemeente Goudriaan,
Sectie C, nummer 96

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1112035.

Omgevingsvergunning

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 in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo).
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

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 Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet. Na het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

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

Documenten

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

Ingekomen:

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 6272669;
- tekeningen gevels, plattegronden bestaand, 26 juli 2021;
- tekeningen gevels, plattegronden, details nieuw, 26 juli 2021;
- situatietekeningen bestaand en nieuw, 26 juli 2021.

Aanvullende gegevens, ingediend op 22 april 2022:

- goede Ruimtelijke onderbouwing, 22 april 2022;
- bijlage GRO Flora en fauna, watertoets, 1 juli 2021;
- bijlage GRO Quickscan Wet Natuurbescherming, 1 juli 2021.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 juni 2022 ter inzage gelegd. Binnen de termijn van zes weken na start van de ter inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd tegen dit besluit een beroepschrift indienen. Dat kan als u belanghebbende bent bij het besluit of als u eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerp van het besluit. Beroep kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd bij de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam worden ingesteld door een beroepschrift in te dienen.

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven. Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen.

Bij een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, kan u als u een belanghebbende bent bij het besluit of eerder een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp van het besluit, en u een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven. Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via de website <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Naar-de-rechter/Rechtszaak-starten>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,

de secretaris

de burgemeester

Leon Anink

Theo Segers

Datum Besluit: 26 juli 2022

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1112035

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum 26 juli 2022 aan de heer A. Witzier voor het plaatsen van een berging ter vervanging van de (nog te slopen) bestaande schuren, achter Noordzijde 14 te Goudriaan.

Procedureel

Gegevens aanvrager

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

De heer A. Witzier
Noordzijde 14
2977AD Goudriaan

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het plaatsen van een berging ter vervanging van de nog te slopen schuren.

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

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

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

Artikel 6.5 lid 1 Bor voorschrijft dat in deze afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad nodig is. De raad heeft de 'Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden' opgesteld met gevallen waarin het niet noodzakelijk is om aparte een 'verklaring van geen bedenkingen' aan te vragen. Deze ontwikkeling past binnen deze lijst, onder nummer onder 2: Het realiseren, vergroten, wijzigen van woningen en/of bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen';

Direct ontvankelijk

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

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 3 juni 2022 tot en met 15 juli 2022 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 zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Kennisgevingen

De onderstaand kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail aan bouwtoezicht@jouwgemeente.nl:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van het storten van beton, tenminste 1 werkdag tevoren;
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

2. Constructieve gegevens

De reeds ingediende constructieve gegevens zijn door ons in behandeling ter controle. Hierover ontvangt u bericht of wellicht heeft u al bericht ontvangen. Eventuele benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

3. Riolering

Gezien het ontbreken van een exacte locatie van de rioolwaterpersleiding dient u voor de start van de bouwwerkzaamheden proefsleuven te graven, om hiermee een mogelijk probleem op te vangen. De revisietekeningen van de situatie en de persleiding dient maximaal 3 weken voor de start bouw te worden aangeleverd via bouwtoezicht@jouwgemeente.nl. Voor meer informatie over de rioolwaterpersleiding kunt u contact opnemen met het vakteam "Beheer buitenruimte" van de gemeente Molenlanden.

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

1. De te slopen schuren moeten verwijderd zijn voordat aangevangen wordt met de bouw van de nieuwe schuur.
2. Na het verwijderen van de schuren en het realiseren van de nieuwe schuur moet het overige terrein weer worden teruggebracht in de oorspronkelijke toestand.

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. per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat het bouwplan niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht is gelegen blijft de welstandsbeoordeling, ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, achterwege;
2. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening 2019;
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd;
4. de locatie van het plan in de bestemmingsplannen "Buitengebied Graafstroom", de 3e herziening hiervan en de parapluperziening 'Buitengebied Giessenlanden', "Parapluperziening Parkeren" en de "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" valt en hierin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemmingen "Waarde - archeologie 1" en "Waarde - archeologie 2" heeft;
5. voor deze locatie de dubbelbestemmingen "vrijwaringszone-molenbiotoop" en "wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied" van toepassing zijn;

6. het plan in strijd is met de regels behorende bij de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”, omdat de schuur niet ten behoeve van de bestemming wordt gebouwd maar ten dienste van een woning wordt gerealiseerd;
7. het plan niet strijdig is met de regels behorend bij de genoemde gebiedsaanduidingen omdat:
 - a. de windvang aantoonbaar niet afneemt ten opzichte van de huidige situatie;
 - b. de landschappelijke waarden worden versterkt door het verwijderen van meerdere losse gebouwen en er één gebouw voor terug te bouwen. Tevens wordt de slagenverkaveling als richting aangehouden;
8. door de genoemde strijdigheden 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 ‘Handelen in strijd met de ruimtelijke regels’.

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. artikel 6.5 lid 1 Bor voorschrijft dat in deze afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad nodig is. De raad heeft de ‘Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden’ opgesteld met gevallen waarin het niet noodzakelijk is om aparte een ‘verklaring van geen bedenkingen’ aan te vragen. Deze ontwikkeling past binnen deze lijst, onder nummer onder 2: Het realiseren, vergroten, wijzigen van woningen en/of bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen’;
2. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om af te wijken;
3. 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 realiseren van een schuur als bijgebouw bij een woning op gronden met de enkelbestemming “Agrarisch met Waarden”;
4. er aanleiding is om de afwijking te verlenen, omdat:
 - a. door het realiseren van een nieuwe schuur en het slopen van de huidige schuur de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd;
 - b. de bouwhoogte van de nieuwe schuur gelijk blijft aan de huidige schuur;
 - c. de hoeveelheid m² aan bebouwing op het perceel met dit plan wordt teruggebracht;
 - e. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - f. gezien bovengenoemde overwegingen er tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat;
5. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ sloopaafval en/of er wordt asbesthoudende materialen verwijderd dan dient hiervoor vooraf een sloopmelding te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl bij gemeente Molenlanden. U dient een reactie van de gemeente af te wachten voordat u gaat slopen waarbij u rekening dient te houden met een behandeltermijn van 5 dagen of 4 weken, afhankelijk van het soort sloopmelding. Meer informatie kunt u vinden via www.ozhz.nl/themas/bouw/asbest/.

Onvoorziene aanwezigheid asbest

Asbest mag nooit verwijderd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld. Wij kunnen ons voorstellen dat u dan belang heeft met een spoedige behandeling van uw sloopmelding. Geeft u dat dan duidelijk aan op het formulier en neemt u ook hierover contact op met Vakteam Bouw- en Woningtoezicht via het e-mailadres bouwtoezicht@jouwgemeente.nl. Meer informatie kunt u vinden via <http://ozhz.nl/themas/bouw/asbest/>.

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.

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

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 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.

Gebruik perceel

Of een gewenst of bestaand gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan kunt u zelf nagaan via www.ruimtelijkeplannen.nl of www.watmagwaar.nl. U kunt ook deze informatie opvragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Wet Natuurbescherming, ontheffing beschermde dier- en plantsoorten

Mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van de Wnb. Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Zuid-Holland: Natuurbescherming - Provincie Zuid-Holland. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden om beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiswaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden broeden of voorkomen

KLIC-melding

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC (WION).

Rechten van derden

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.