

Molenlanden



Vaststellingsbesluit

Omgevingsvergunning “Noordeloos, Minkeloos 6”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2019-11-05

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.PBminkeloos6NDL-VG01

Auteur: RdG

Omgevingsvergunning

Aanvraag

Wij hebben op 25 april 2016 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van de heer M.K. de Jong, Minkeloos 6, 4225 SP te Noordeloos. De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van een kleinschalige meubelmakerij. Deze aanvraag gaat over de locatie: Minkeloos 6, kadastraal bekend als Noordeloos, Sectie D, Perceel 628. Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-16-296392 en onder nummer 1014106.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Omgevingsvergunning

Op 11 juli 2017 (Z-16-296392) hebben wij de oorspronkelijke vergunning verleend, nadien gewijzigd op 26 februari 2018 en 30 augustus 2018. De rechtbank Rotterdam heeft op 13 november 2018 de tegen de vergunning van 11 juli 2017 ingestelde beroepen gegrond verklaard en heeft de omgevingsvergunning vernietigd. Voor deze vergunning is de algemene verklaring van geen bedenkingen niet van toepassing.

Het college van B&W van de voormalige gemeente Giessenlanden heeft besloten tot herstel van het geconstateerde gebrek over te gaan en heeft aan de raad van de gemeente Giessenlanden een afzonderlijke ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor dit project gevraagd. De raad van de gemeente Giessenlanden heeft op 13 december 2018 de gevraagde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) verleend. Het college van B&W heeft met deze ontwerp-vvgb een hernieuwde ontwerp-omgevingsvergunning opgesteld. Naar aanleiding van de hernieuwde ontwerp-omgevingsvergunning zijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen zijn meegenomen in deze omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo, besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. 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 of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

1. Aanvraagformulier, d.d. 25-04-2016;
2. Situatie nieuw, tekening 00 d.d. 15-04-2016, wijz. E d.d. 24-07-2017;
3. Aanvraag tekening, blad 02, wijz. G, d.d. 24-11-2017;
4. Details, blad 03, d.d. 06-07-2016, wijz. B d.d. 24-11-2017;
5. Dakpan vh pan edel engobe zwart glazura (002);
6. Notitie effect geluidbelasting materialen geven en dak – V03, d.d. 24-11-2017 (Adromi);
7. Akoestisch onderzoek, versie 04, d.d. 25-7-2017;
8. Ecologische Quicksan, kenmerk BE/2016/276/r, d.d. 21-12-2016;

9. Voortoets Stikstof, doc 20161390/C01/RK;
10. Watertoets, doc. 20160926-9-13735, d.d. 26-09-2016;
11. Ruimtelijke onderbouwing Minkeloos 6, versie 1.1, d.d. 07-06-2019;
12. Nota van zienswijzen Minkeloos 6 te Noordeloos, d.d. 30-08-2019;
13. Raadsvoorstel en -besluit vvgb Minkeloos 6 – getekend d.d. 1-10-2019.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke vergunde activiteit een bijlage gemaakt. In bijlage B en C zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen, voor zover van toepassing, opgesomd. Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Samenhangende activiteiten

De activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo) is aan de aanvraag toegevoegd. Deze activiteit maakt, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uit van de aanvraag omdat de activiteit 'bouwen' in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 17 juni 2016 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 17 juli 2016 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen. De beslistermijn is hiermee met 28 dagen onderbroken.

Op 11 juli 2017 is (eerste) vergunning verleend, die nadien is gewijzigd op 26 februari 2018 en 30 augustus 2018. De rechtbank Rotterdam heeft op 13 november 2018 twee ingediende beroepen gegrond verklaard en de vergunning d.d. 11 juli 2017 en zoals nadien gewijzigd, vernietigd. De rechtbank heeft uitgesproken dat de aanvraag niet valt onder de 'algemene lijst' van aangewezen categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is (zoals destijds vastgesteld op 9 februari 2017 bij raadsbesluit 2016 – 79).

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam, Team Bestuursrecht 3, d.d. 13 november 2018, heeft het college van B&W van de gemeente Giessenlanden besloten een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen aan de raad te vragen. De gemeenteraad van de gemeente Giessenlanden heeft op 13 december 2018 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) voor deze aanvraag verleend.

Hernieuwde ontwerpbeschikking

De aanvraag en het hernieuwde ontwerpbesluit met bijbehorende stukken is op 11 januari 2019 ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is gestaakt om zo nogmaals in gesprek te kunnen gaan met omwonenden. Op 25 maart 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden met de initiatiefnemer (en een aantal familieleden) en de bewoner van Minkeloos 4. De bewoners van Minkeloos 2 hebben aangegeven niet aan dit gesprek deel te nemen. In dit gesprek heeft de bewoner van Minkeloos 4 aangegeven een bijgebouw van 150m2 acceptabel te vinden. De bewoner van Minkeloos 4 heeft vervolgens aangegeven overlast te ervaren in het geval er gewerkt wordt met de roldeuren open en van de bedrijfsauto van de initiatiefnemer. Deze twee zaken zijn besproken met de initiatiefnemer en zijn eenduidiger vastgelegd in de ontwerpvergunning, zodat handhaving zonodig goed mogelijk is. Andere zaken en zorgen die in het gesprek aan de orde zijn gekomen, zijn achtereenvolgens:

- Mogelijk 'salami-tactiek' om te komen tot ruimere bedrijfsbestemming.
- Er is een verkeerde meetmethode gehanteerd.
- Door dit besluit wordt dit deel van de Minkeloos gemengd gebied.

Er is echter geen sprake van een getrapte werkwijze om te komen tot een ruimere bedrijfsbestemming. Er dient een besluit te worden genomen op de voorliggende vergunningsaanvraag. Bij een eventuele herziening van het bestemmingsplan (of omgevingsplan) is het geldende bestemmingsplan in combinatie met het besluit op de voorliggende vergunningsaanvraag het uitgangspunt. Wij zijn van mening dat op een correcte manier is gemeten. Er is geoordeeld dat dit deel van de Minkeloos nu reeds beschouwd kan worden als 'gemengd gebied'.

Overwogen is dat het bijgebouw niet tot onevenredige aantasting van uitzicht leidt voor het naastgelegen perceel Minkeloos 4. Ook het gebruik als kleinschalige meubelmakerij leidt, in combinatie met de voorwaarden en maatregelen bij deze vergunning, niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van het naastgelegen perceel. Om die reden wordt er geen aanleiding gezien om mee te gaan in de suggestie het bijgebouw te verkleinen tot 150m². Het gesprek over de vergunningsaanvraag geeft geen nieuwe inzichten en geen aanleiding tot een ander besluit.

Zienswijzen en definitieve vvgb

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb hebben ter inzage gelegen van vrijdag 28 juni t/m donderdag 8 augustus 2019. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijze door/namens de bewoners Minkeloos 4 betreft de ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage 3). De bewoner Minkeloos 4 heeft gevraagd zijn zienswijze mondeling te mogen toelichten en aanvullen. Daar is gelegenheid voor gegeven. Deze zienswijze inclusief mondelinge toelichting is betrokken bij het besluit over de vvgb.

De zienswijze namens de bewoners Minkeloos 2 betreft zowel de ontwerp-omgevingsvergunning als de ontwerp-vvgb.

De zienswijzen inclusief mondelinge toelichting zijn samengevat en beantwoord in bijlage 12 nota van zienswijzen. De ingediende zienswijzen inclusief mondelinge toelichting gaven de raad geen aanleiding de vvgb niet te verlenen. De raad van Molenlanden heeft op 1 oktober 2019 besloten een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) te verlenen. De ingediende zienswijzen inclusief mondelinge toelichting geven het college geen aanleiding de omgevingsvergunning alsnog af te wijzen. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar bijlage 12 nota van zienswijzen.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. 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.

Beroep instellen

Een belanghebbende, die zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kan tegen de beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam). Het beroepschrift moet voorzien zijn 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.

Digitaal beroep instellen bij de rechtbank is ook mogelijk via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het instellen van beroep is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt het in werking treden van de beschikking niet tegen. Heeft een belanghebbende er belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan de belanghebbende die een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. De beschikking treedt dan niet in werking voordat de Voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan. Voor de behandeling van het verzoek wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal de Voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenlanden

De heer C. Putters
Adviseur vakteam Bouw- en Woningtoezicht

Datum besluit: 5 november 2019

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

IMRO: NL.IMRO.1978.PBminkeloos6NDL-VG01

BIJLAGE B, behorend bij de omgevingsvergunning, nummer 1014106

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

-Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'planologisch afwijken' maakt daarom van rechtswege onderdeel uit van deze aanvraag.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de geldende Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Per 1 januari 2014 zijn er voor het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Giessenlanden geen welstandseisen van toepassing. De welstandsbeoordeling ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet blijft daarom achterwege.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven bevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking. In verband met deze beschikking is daartegen geen beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.
3. Deze stukken zijn reeds overlegd en akkoord bevonden.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden. In verband met deze beschikking is daartegen geen beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. 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.
3. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
4. 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.
5. Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de Bodembeheernota Regio Zuid-Holland Zuid.
6. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
7. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met vakteam Bouw- en Woningtoezicht van gemeente Molenlanden.

BIJLAGE C, behorend bij de omgevingsvergunning, nummer 1014106

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

- Planologisch strijdig gebruik (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

De aanvraag valt binnen de enkelbestemming:

'Wonen' (artikel 22), met de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 3'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (artikel 22.1 aanhef en onder a).

De aangevraagde activiteit is in strijd met de bestemmingsplanregels omdat:

Het volume van de loods te groot is

De volume van de woning, de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen mag maximaal 850m³ bedragen (artikel 22.2.2, onder a). Met een totaal volume van 2.522 m³ (woning 1.400 m³ + bijgebouw 1.122 m³) wordt het maximaal toegestane volume na realisatie van het totaalproject met 1.672 m³ overschreden.

Het oppervlak van de loods is te groot

Conform de bestemmingsplanregels mag het bijgebouw max. 75m² groot zijn (artikel 22.2.3, onder a, en artikel 42 lid d). De afmetingen van het bijgebouw zijn 20m x 11,25m, de oppervlakte is derhalve 225m². Het maximaal toegestane oppervlak bijgebouwen wordt met 150m² overschreden.

Er geen sprake is van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten type A

Er mogen enkel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooit, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (artikel 1.65).

De (kleinschalige) meubelmakerij is een 'inrichting voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, behandelen, opslaan of overslaan van hout of kurk dan wel van houten, kurken of houtachtige voorwerpen'. Hierdoor moet de meubelmakerij gezien worden als een type B inrichting.

De bedrijfsmatige activiteiten niet in de woning plaatsvinden.

Conform de begripsbepalingen van het bestemmingsplan (artikel 1.65) dienen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten plaats te vinden in de woning. De meubelmakerij is gesitueerd in het bijgebouw.

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemming:

'Waarde - Archeologie -4' (artikel 31).

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels. Het bijgebouw betreft een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m² en is daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek (artikel 31.2, onder c, sub 2).

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

MOTIVERING AFWIJKEN

Wij willen meewerken aan de genoemde afwijking. Het totale perceel waar de aanvraag betrekking op heeft, heeft een oppervlak van circa 3.030 m². Op een perceel met een dergelijke omvang mag in het achtererfgebied vergunningvrij in totaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met een dakvoet van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 5 meter (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 onderdeel 3). De gemeente Molenlanden gaat uit van het principe van de uitnodigingsplanologie en gaat uit van het 'ja, mits...-principe'.

Dit is vastgelegd in de Omgevingsvisie Giessenlanden die in december 2017 is vastgesteld. De 'mitsen' die in dit geval beoordeeld moeten worden zijn de verbetering, of ten minste behoud, van de ruimtelijke kwaliteit en de belangen van omwonenden. Belangen van omwonenden mogen niet onevenredig geschaad worden.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" laat ter plaatse een bijgebouw toe met een oppervlak van maximaal 75 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter (de nokhoogte is niet vastgelegd). Het perceel heeft een oppervlak van ca. 3030 m². Op basis van het vergunningvrij bouwen is op het perceel een bijbehorend bouwwerk mogelijk met een oppervlak van 150 m², een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter. Het nieuw te realiseren bijgebouw heeft een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 5,65 meter en een oppervlak van 225 m². Het bijgebouw heeft een rechthoekige vorm met een zadeldak en is voorzien van een donkere gevel, gemaakt van potdekselwerk. De situering is op het achtererf bij de bestaande woning en in de richting van het slagenlandschap. Het bijgebouw gaat bovendien samen met de sloop van alle aanwezige gebouwen. De goot- en nokhoogte passen reeds in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Gezien deze mogelijkheden en gezien de combinatie met de sloop van alle aanwezige gebouwen en overkappingen, achten wij de maatvoering en bijbehorende inhoudsmaat van het te realiseren bijgebouw ruimtelijk acceptabel. Gezien de bebouwingsmogelijkheden op het perceel op grond van het geldende bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen, zijn wij van mening dat belangen van omwonenden niet significant of onevenredig worden geschaad. Voor wat betreft de maatvoering van het gebouw is het aspect uitzicht aan de orde. Het geldende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot een bijgebouw waarvan de nokhoogte niet gemaximaliseerd is. Op grond van het vergunningvrij bouwen is reeds een bijgebouw met een nokhoogte van ten hoogste 5 meter mogelijk. De feitelijke situatie en de mogelijkheden die bij recht zijn toegestaan overziend, concludeert het college dat er geen significante afname van het uitzicht vanaf de buurpercelen aanwezig is. De bouw van het bijgebouw schaadt daarmee belangen van omwonenden voor wat betreft uitzicht, niet.

Het bijgebouw wordt gedeeltelijk gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een kleinschalige meubelmakerij. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn reeds kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de woning toegestaan, voor zover het gaat om een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (artikel 1.65). Een (kleinschalige) meubelmakerij is een 'inrichting voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, behandelen, opslaan of overslaan van hout of kurk dan wel van houten, kurken of houtachtige voorwerpen'. Hierdoor moet de meubelmakerij gezien worden als een type B inrichting. Door middel van maatregelen aan het gebouw en voorwaarden aan het uitoefenen van de bedrijfsmatige activiteiten zijn de effecten echter teruggebracht en zijn de vergelijkbaar als bij een inrichting type A. De maatregelen aan het gebouw betreffen onder andere de materialisering van het dak en de gevels en het toepassen van een geluidsisolerende omkasting. Een voorwaarde die verbonden is aan het uitvoeren van de bedrijfsmatige activiteiten is bijvoorbeeld het dichthouden van ramen en deuren tijdens het uitvoeren van akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten. In de voorwaarden bij deze vergunning zijn alle maatregelen en voorwaarden volledig benoemd. Daarnaast kan de vergunningsaanvraag beoordeeld worden aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Het gebied waarin het perceel Minkeloos 6 ligt kan aangemerkt worden als gemengd gebied in de zin van brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure). In de VNG-brochure wordt onder gemengd gebied verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. In de nabije omgeving van het plangebied zijn

verschillende functies aanwezig. Zo bevindt zich op een afstand van 40 meter een agrarisch bedrijf en op een afstand van 190 meter een loonbedrijf en kraanverhuur (beide gelegen aan Minkeloos). Direct om de projectlocatie liggen woningen (lintbebouwing) en landbouwgrond. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden bestemd voor het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De rijksweg A27 (de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de rijksweg A27 veroorzaakt een geluidbelasting van $L_{den} = 57 - 58$ dB ter plaatse van de locatie Minkeloos 6 en omgeving) ligt op een afstand van 350 meter en de provincialeweg N214 op een afstand van 200 meter. Gelet op deze diverse functies en de ligging dicht bij de hoofdinfrastructuur is de projectlocatie in de Ruimtelijke Onderbouwing terecht aangemerkt als gemengd gebied. Ondersteuning voor deze aanname vinden wij in jurisprudentie op dit punt (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2017:777 en ECLI:NL:RVS:2017:820).

De geluidsbelasting vanwege het plan op de in de directe omgeving van initiatiefnemer gelegen woningen voldoet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Deze normen komen overeen met het toetsingskader geluid voor een gemengd gebied vanwege een goede ruimtelijke ordening. De geluidsbelasting vanwege het plan is lager dan deze normen. Om de kleinschaligheid van de activiteit te waarborgen en om de belangen van omwonenden goed te beschermen, is deze (berekende) geluidbelasting opgenomen als maximaal toegestane geluidsbelasting in de voorschriften in dit besluit.

Transport vindt uitsluitend plaats met personen- en bestelwagens. Personen- en bestelwagens passen qua piekniveaus binnen de norm (L_{Amax}). Bij transportbewegingen vlak langs de woning nummer 4 zal het piekniveau niet boven de norm van 70 L_{Amax} uitkomen.

Om eventuele overlast nog meer te beperken is meer afstand gecreëerd tussen de vervoersbewegingen en de naastgelegen woning Minkeloos 4 door de rijroute te verleggen: voertuigen mogen niet langs de noordgevel van het bijgebouw rijden, maar dienen langs de oostgevel te rijden. Een schutting of andere fysieke afscheiding wordt geplaatst om dit te borgen. De afstand tot de woning Minkeloos 4 wordt hiermee vergroot tot ten minste 15m. Het aangevraagde bijgebouw krijgt hierdoor een afschermende functie voor laad- en losgeluiden. Door de verlegging van de rijroute is het noodzakelijk dat het bijgebouw 2,5 meter naar het westen opschuift. Het bijgebouw schuift hierdoor weliswaar iets meer naast de woning Minkeloos 4, maar hiermee wordt voorkomen dat tussen het bijgebouw en deze woning transportbewegingen plaatsvinden.

Het bestemmingsplan omschrijft dat een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in de woning plaatsvindt. Het perceel behoudt overwegend zijn woonfunctie en berg- en stallingsruimte is beschikbaar waardoor het college het passend beschouwt dat de bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw plaatsvinden.

De eerder na de eerste (thans vernietigde) vergunning geaccepteerde, ondergeschikte wijzigingen bij brief d.d. 26 februari 2018 (Z-16-296392) zijn in deze tweede ontwerpvergunning geïntegreerd door de desbetreffende bijlagen integraal aan deze tweede vergunning te hechten.

Uit de ruimtelijke onderbouwing Minkeloos 6, versie 1.1, d.d. 07-06-2019, die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, blijkt dat het plan ook voor de overige, ruimtelijk relevante aspecten voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Naar oordeel van het college bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels beroep tegen deze beschikking.

1. De bedrijfsmatige activiteiten t.b.v. de kleinschalige meubelmakerij op het perceel mogen uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner van de op het zelfde perceel aanwezig woning.

2. Naast de kleinschalige meubelmakerij zijn op het hele perceel geen andere kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.
3. Opslag van meubels ten behoeve van (online) verkoop uit voorraad is op- en vanuit het perceel niet toegestaan.
4. Voordat met de bouw van het bijgebouw gestart mag worden dienen de op het perceel aanwezige bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen verwijderd te zijn. Voor de sloop van deze bouwwerken/objecten is op 12 januari 2017 een sloopmelding ingediend (zaaknummer Z-17-315984) en deze is door ons geaccepteerd. Voorts betreft dit het op het perceel aanwezig tuinhuisje met een oppervlak van 5 m².
5. De geluidbelasting vanwege de bedrijfsmatige activiteiten op omliggende woningen mag in elk geval niet de volgende waarden overstijgen: 45 LAr,LT en 70 LAm^{ax}.
Om te zorgen dat het voorschrift onder punt 5 niet wordt overschreden, worden in ieder geval de onderstaande voorschriften (punt 6 en 7) opgevolgd:
6. Voertuigen ten behoeve van de kleinschalige meubelmakerij mogen niet langs de noordgevel van het bijgebouw en niet ten westen van het bijgebouw rijden, maar dienen langs de oostgevel te rijden. Een schutting of andere fysieke afscheiding dient conform de situatietekening die onderdeel is van deze vergunning, geplaatst te zijn voordat het bijgebouw als bedrijfsruimte in gebruik genomen mag worden.
7. De volgende geluidsmaatregelen dienen te worden getroffen (technisch & organisatorisch):
 - De te gebruiken materialen dienen minimaal te voldoen aan de geluidisolatiewaarden zoals genoemd in het bij dit besluit behorende Akoestisch onderzoek. Specifiek betreft dit:
 - o Gevelmateriaal: geïsoleerde (PUR, 60 mm) sandwichpanelen (de geluidisolatiewaarden zijn gebaseerd op het Peutz-rapport A 1456-1 d.d. 6 april 2005 (bepaling van de geluidisolatie van SAB-profiel sandwichpanelen)).
 - o Beglazing: geïsoleerde beglazing, akoestisch vergelijkbaar met de geluidisolatiewaarden van glas, dubbel luchtgevuld, 4-6-6 mm.
 - o Deuren: plaatmateriaal, akoestisch gezien vergelijkbaar met de geluidisolatiewaarden van een sandwichpaneel (plaat, PU 40 mm, plaat).
 - o Dak: het materiaal van het dak zal akoestisch gezien vergelijkbaar zijn met het gevelmateriaal.
 - De compressor bevindt zich in het bedrijfsgebouw en wordt geluidsisolerend omkast.
 - In de noordgevel mogen geen te openen ramen en deuren worden geplaatst.
 - Uitsluitend in de zuidgevel mag een overheaddeur geplaatst worden. In de oostgevel mag geen overheaddeur geplaatst worden.
 - De ventilatievoorzieningen moeten geluiddempend worden uitgevoerd.
 - Er mogen geen uitlaten van afzuigingen in de gevels of op het dak van het bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Stofafzuiging en het uitblazen van de gefilterde lucht vindt in pandig plaats.
 - Er wordt uitsluitend gewerkt met een elektrische heftruck.
 - De bedrijfsmatige activiteiten vinden uitsluitend in pandig plaats. Tijdens akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten zijn de overheaddeuren en andere te openen delen altijd gesloten.
 - Tijdens het (be)laden van voertuigen is de motor van het betreffende voertuig uitgeschakeld.
 - De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend in de dagperiode (dus tussen 7:00 uur en 19:00 uur) uitgevoerd.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.

2. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
- de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

Raadsvoorstel

Onderwerp : **Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) omgevingsvergunning Minkeloos 6 te Noordeloos**

Zaaknummer : 1030450
Portefeuillehouder : Wethouder Bikker
Publicatieniveau : Openbaar
Behandelend ambtenaar : Lida Bode

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De zienswijze die is ingediend door/namens de bewoners van Minkeloos 4 over de ontwerp-omgevingsvergunning te betrekken bij besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen Minkeloos 6 te Noordeloos;
2. De zienswijze die is ingediend namens de bewoners van Minkeloos 2 over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ontvankelijk te verklaren;
3. Te concluderen dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen en de zienswijzen middels de bijgevoegde nota van zienswijzen te beantwoorden;
4. De benodigde verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Minkeloos 6 te Noordeloos, te verlenen op basis van de motivering en argumentatie in dit voorstel en in de bijlagen bij dit voorstel.

Inleiding

Aanleiding

Aanleiding voor dit voorstel zijn de twee zienswijzen die zijn ingediend over de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en ontwerp-omgevingsvergunning Minkeloos 6 te Noordeloos. Uw raad dient te besluiten over de beantwoording van deze zienswijzen en over de definitieve vvgb. Het college dient te besluiten over de zienswijzen op de ontwerp-vergunning en over de aanvraag omgevingsvergunning.

Belang

De eigenaar, tevens bewoner, van Minkeloos 6 heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan. Medewerking kan verleend worden middels een zogenaamde 'uitgebreide afwijking'. Een vvgb van de raad is onderdeel van deze procedure. Op een aanvraag dient een besluit te worden genomen.

Centrale vraag

In hoeverre is de gemeenteraad bereid de definitieve vvgb te verlenen, of ziet de gemeenteraad in de ingediende zienswijzen aanleiding om de definitieve vvgb

alsnog te weigeren?

Bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

De aanvraag omgevingsvergunning Minkeloos 6 te Noordeloos dateert van 25 april 2016. Na een voorbereiding met verschillende overleggen en een poging tot mediation, is door het toenmalige college van Giessenlanden besloten medewerking te verlenen en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Het college oordeelde daarbij dat gebruik gemaakt kon worden van de toenmalige 'lijst met categorieën waarvoor een vvgb van de raad niet nodig is'.

Van de omwonenden Minkeloos 2 en 4 zijn zienswijzen ontvangen. Deze zijn beoordeeld, waarna in juli 2017 besloten is de zienswijzen niet te honoreren en de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning Minkeloos 6 is in augustus 2017 verzonden en bekendgemaakt.

Tegen de verleende vergunning is door/namens de omwonenden Minkeloos 2 en 4 beroep ingesteld. In november 2018 is de verleende omgevingsvergunning voor het perceel Minkeloos 6 te Noordeloos door de rechtbank vernietigd. De Rechtbank oordeelde dat in de procedure een specifieke vvgb aan de raad gevraagd had moeten worden. De Rechtbank heeft geen uitspraak gedaan over de inhoud van de vergunning.

Op 27 november 2018 heeft het college van Giessenlanden kennis genomen van het besluit van de rechtbank om de verleende vergunning te vernietigen. Op basis van de constatering dat er een aanvraag omgevingsvergunning d.d. 25 april 2016 'ligt' waarover een besluit genomen dient te worden en de overweging dat het van belang is zo snel mogelijk duidelijkheid te verschaffen aan betrokken partijen, heeft het toenmalig college besloten de vergunningsprocedure opnieuw op te starten. Het toenmalig college heeft de raad voorgesteld een specifieke vvgb te verlenen. In de raadsvergadering van Giessenlanden van 13 december 2018 heeft de raad een ontwerp-vvgb afgegeven voor de omgevingsvergunningsaanvraag voor het perceel Minkeloos 6 te Noordeloos. De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb zijn vervolgens in januari 2019 ter inzage gelegd.

Naast het opnieuw starten van de procedure, heeft het college van Giessenlanden besloten hoger beroep in te stellen tegen het besluit van de Rechtbank. Afgevraagd kan worden of de Rechtbank terecht heeft geconcludeerd dat de 'lijst met categorieën waarvoor een vvgb niet nodig is' niet toegepast kon worden. De Raad van State heeft laten weten het relevant te vinden om te weten wat het besluit over de nieuwe procedure is en gaat na besluitvorming door Molenlanden de zitting plannen (mits besluitvorming door Molenlanden voortvarend plaatsvindt).

5 februari 2019 heeft het college van Molenlanden besloten de ter inzage legging van de (nieuwe) ontwerp-omgevingsvergunning Minkeloos 6, te staken. Dit is

gedaan om te kunnen verdiepen in het dossier en een zorgvuldige afweging te maken. Hiervoor was onder andere nodig dat ruimte werd gegeven aan het voeren van gesprekken met de betrokkenen en belanghebbenden.

Betrokkenheid derden en maatschappelijk draagvlak

De betrokkenen zijn achtereenvolgens de initiatiefnemer en eigenaar/bewoner Minkeloos 6, de eigenaren/bewoners Minkeloos 4, de eigenaren/bewoners Minkeloos 2.

De terinzagelegging van de (nieuwe) ontwerp-omgevingsvergunning Minkeloos 6 is op 5 februari 2019 gestaakt. Dit is aan de drie hierboven genoemde partijen meegedeeld. Er hebben vervolgens verkennende gesprekken plaatsgevonden. Op 28 januari met bewoners Minkeloos 4, op 11 februari met de initiatiefnemer en op 4 maart met de bewoners Minkeloos 2. Vervolgens heeft op 25 maart een gesprek plaatsgevonden over de betrokkenen over de vergunningsaanvraag. De bewoners Minkeloos 2 hebben aangegeven daar niet aan deel te nemen. Het verslag van dit gesprek is bij dit voorstel bijgevoegd (bijlage 1). In dit gesprek heeft bewoner Minkeloos 4 aangegeven dat hij overlast ondervindt en waar die overlast uit bestaat. Ook heeft hij een alternatief aangedragen. Op een later moment heeft hij aan de portefeuillehouder laten weten het alternatief in te trekken. Het alternatief is wel in de ontwerp-omgevingsvergunning benoemd en afgewogen.

Kort na het gesprek heeft bewoners Minkeloos 4 een brief gestuurd om enkele zaken onder de aandacht te brengen (bijlage 2). De brief gaf naar mening van het college geen nieuwe inzichten of aanleiding om anders te besluiten over de ontwerp-omgevingsvergunning.

Dit alles overziend heeft het college geconcludeerd dat het eerdere besluit om medewerking te verlenen aan de vergunningsaanvraag in stand kan blijven. Het gesprek over de vergunningsaanvraag en de eerdere, meer verkennende gesprekken gaven geen aanleiding tot een ander besluit. Wel is een aantal voorwaarden aangescherpt. Daarnaast is de motivering in de ontwerp-vergunning aangescherpt en is de ruimtelijke onderbouwing aangepast zodat deze goed aansluit op de ontwerp-vergunning. De initiatiefnemer en twee omwonenden zijn geïnformeerd over de (nieuwe) termijn van terinzagelegging. Voor het overige is de ontwerp-vergunning op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb hebben ter inzage gelegen van vrijdag 28 juni t/m donderdag 8 augustus 2019. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijze door/namens de bewoners Minkeloos 4 betreft uitsluitend de ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage 3). De reden hiervan is dat de indiener stelt dat de ontwerp-vvgb niet gemotiveerd is, waardoor het niet mogelijk is erop te reageren. Het college deelt deze mening niet, omdat het raadsvoorstel over de ontwerp-vvgb was voorzien van bijlagen (ontwerp-omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing) waarin de motivering was opgenomen. De bewoner Minkeloos 4 heeft gevraagd zijn zienswijze mondeling te mogen toelichten en aanvullen. Daar is gelegenheid voor gegeven. Voorgesteld wordt deze zienswijze inclusief mondelinge toelichting ook te betrekken bij het besluit over de vvgb, omdat de inhoud hiervan relevant wordt geacht voor besluitvorming over de vvgb. De zienswijze namens de bewoners Minkeloos 2 betreft zowel de ontwerp-omgevingsvergunning als de ontwerp-vvgb (bijlage 4). Voorgesteld wordt de zienswijze ontvankelijk te verklaren, waarna deze vanzelfsprekend betrokken wordt bij de besluitvorming. De zienswijzen inclusief mondelinge toelichting zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde nota van zienswijzen (bijlage 5).

Argumentatie

De aanvraag

De omgevingsvergunning gaat over het realiseren van een bijgebouw van 225m² (in combinatie met sloop van alle bijbehorende bebouwing) en het gebruik ervan als kleinschalige aan-huis-gebonden meubelmakerij. Voor een deel wordt het bijgebouw gebruikt voor berging en opslag voor privé-doeleinden.

Het juridisch kader voor deze vergunningsaanvraag

Aan deze vergunningsaanvraag kan medewerking worden verleend middels een uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Artikel 6.5 lid 1 Bor schrijft voor dat in deze afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) van de raad nodig is.

De procedure die doorlopen moet worden bij een uitgebreide afwijking is voorgeschreven in artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo. De ontwerp-omgevingsvergunning (inclusief ruimtelijke onderbouwing, waarmee aangetoond wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en andere relevante stukken) en ontwerp-vvgb moeten gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Een ieder kan zienswijzen indienen in deze periode over de ontwerp-vergunning en ontwerp-vvgb.

Motivering en beoordeling zienswijzen

De motivering van het college om af te wijken van het bestemmingsplan en mee te werken aan voorliggende vergunningsaanvraag is gelijk aan de motivering van de raad om een vvgb af te geven. De motivering is opgenomen in de bijgevoegde

omgevingsvergunning (bijlage 6), waarvan de ruimtelijke onderbouwing onderdeel is. De motivering zoals opgenomen in de omgevingsvergunning is voor de volledigheid integraal in dit voorstel opgenomen:

MOTIVERING AFWIJKEN

Wij willen meewerken aan de genoemde afwijking. Het totale perceel waar de aanvraag betrekking op heeft, heeft een oppervlak van circa 3.030 m². Op een perceel met een dergelijke omvang mag in het achtererfgebied vergunningvrij in totaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met een dakvoet van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 5 meter (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 onderdeel 3).

De gemeente Molenlanden gaat uit van het principe van de uitnodigingsplanologie en gaat uit van het 'ja, mits...-principe'. Dit is vastgelegd in de Omgevingsvisie Giessenlanden die in december 2017 is vastgesteld. De 'mitsen' die in dit geval beoordeeld moeten worden zijn de verbetering, of ten minste behoud, van de ruimtelijke kwaliteit en de belangen van omwonenden. Belangen van omwonenden mogen niet onevenredig geschaad worden.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" laat ter plaatse een bijgebouw toe met een oppervlak van maximaal 75 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter (de nokhoogte is niet vastgelegd). Het perceel heeft een oppervlak van ca. 3030 m². Op basis van het vergunningvrij bouwen is op het perceel een bijbehorend bouwwerk mogelijk met een oppervlak van 150 m², een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter. Het nieuw te realiseren bijgebouw heeft een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 5,65 meter en een oppervlak van 225 m². Het bijgebouw heeft een rechthoekige vorm met een zadeldak en is voorzien van een donkere gevel, gemaakt van potdekselwerk. De situering is op het achtererf bij de bestaande woning en in de richting van het slagenlandschap. Het bijgebouw gaat bovendien samen met de sloop van alle aanwezige bijgebouwen. De goot- en nokhoogte passen reeds in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Gezien deze mogelijkheden en gezien de combinatie met de sloop van alle aanwezige bijgebouwen en overkappingen, achten wij de maatvoering en bijbehorende inhoudsmaat van het te realiseren bijgebouw ruimtelijk acceptabel. Gezien de bebouwingsmogelijkheden op het perceel op grond van het geldende bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen, zijn wij van mening dat belangen van omwonenden niet significant of onevenredig worden geschaad. Voor wat betreft de maatvoering van het gebouw is het aspect uitzicht aan de orde. Het geldende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot een bijgebouw waarvan de nokhoogte niet gemaximaliseerd is. Op grond van het vergunningsvrij bouwen is reeds een bijgebouw met een nokhoogte van ten hoogste 5m mogelijk. De feitelijke situatie en de mogelijkheden die bij recht zijn toegestaan overziend, concludeert het college dat er geen significante afname van het uitzicht vanaf de buurpercelen aanwezig is. De bouw van het bijgebouw schaadt daarmee belangen van omwonenden voor wat betreft uitzicht, niet.

Het bijgebouw wordt gedeeltelijk gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een kleinschalige meubelmakerij. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn reeds kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de woning toegestaan, voor zover het gaat om een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (artikel 1.65). Een (kleinschalige) meubelmakerij is een 'inrichting voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, behandelen, opslaan of overslaan van hout of kurk dan wel van houten, kurken of houtachtige voorwerpen'. Hierdoor moet de meubelmakerij gezien worden als een type B inrichting. Door middel van maatregelen aan het gebouw en voorwaarden aan het uitoefenen van de bedrijfsmatige activiteiten zijn de effecten echter teruggebracht en zijn de vergelijkbaar als bij een inrichting type A. De maatregelen aan het gebouw betreffen onder andere de materialisering van het dak en de gevels en het toepassen van een geluidsisolerende omkasting. Een voorwaarde die verbonden is aan het uitvoeren van de bedrijfsmatige activiteiten is bijvoorbeeld het dichthouden van ramen en deuren tijdens het uitvoeren van akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten. In de voorwaarden bij deze vergunning zijn alle maatregelen en voorwaarden volledig benoemd. Daarnaast kan de vergunningsaanvraag beoordeeld worden aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Het gebied waarin het perceel Minkeloos 6 ligt kan aangemerkt worden als gemengd gebied in de zin van brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure). In de VNG-brochure wordt onder gemengd gebied verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Zo bevindt zich op een afstand van 40 meter een agrarisch bedrijf en op een afstand van 190 meter een loonbedrijf en kraanverhuur (beide gelegen aan Minkeloos). Direct om de projectlocatie liggen woningen (lintbebouwing) en landbouwgrond. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden bestemd voor het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De rijksweg A27 (de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de rijksweg A27 veroorzaakt een geluidbelasting van $L_{den} = 57 - 58$ dB ter plaatse van de locatie Minkeloos 6 en omgeving) ligt op een afstand van 350 meter en de provincialeweg N214 op een afstand van 200 meter. Gelet op deze diverse functies en de ligging dicht bij de hoofdinfrastructuur is de projectlocatie in de Ruimtelijke Onderbouwing terecht aangemerkt als gemengd gebied. Ondersteuning voor deze aanname vinden wij in jurisprudentie op dit punt (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2017:777 en ECLI:NL:RVS:2017:820).

De geluidsbelasting vanwege het plan op de in de directe omgeving van initiatiefnemer gelegen woningen voldoet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Deze normen komen overeen met het toetsingskader geluid voor een gemengd gebied vanwege een goede ruimtelijke ordening. De geluidsbelasting vanwege het plan is lager dan deze normen. Om de kleinschaligheid van de activiteit te waarborgen en om de belangen van omwonenden goed te beschermen, is deze

(berekende) geluidbelasting opgenomen als maximaal toegestane geluidsbelasting in de voorschriften in dit besluit. Transport vindt uitsluitend plaats met personen- en bestelwagens. Personen- en bestelwagens passen qua piekniveaus binnen de norm (L_{Amax}). Bij transportbewegingen vlak langs de woning nummer 4 zal het piekniveau niet boven de norm van 70 L_{Amax} uitkomen.

Om eventuele overlast nog meer te beperken is meer afstand gecreëerd tussen de vervoersbewegingen en de naastgelegen woning Minkeloos 4 door de rijroute te verleggen: voertuigen mogen niet langs de noordgevel van het bijgebouw rijden, maar dienen langs de oostgevel te rijden. Een schutting of andere fysieke afscheiding wordt geplaatst om dit te borgen. De afstand tot de woning Minkeloos 4 wordt hiermee vergroot tot ten minste 15m. Het aangevraagde bijgebouw krijgt hierdoor een afschermende functie voor laad- en losgeluiden. Door de verlegging van de rijroute is het noodzakelijk dat het bijgebouw 2,5 meter naar het westen opschuift. Het bijgebouw schuift hierdoor weliswaar iets meer naast de woning Minkeloos 4, maar hiermee wordt voorkomen dat tussen het bijgebouw en deze woning transportbewegingen plaatsvinden.

Het bestemmingsplan omschrijft dat een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in de woning plaatsvindt. Het perceel behoudt overwegend zijn woonfunctie en berg- en stallingsruimte is beschikbaar waardoor het college het passend beschouwt dat de bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw plaatsvinden.

De eerder na de eerste (thans vernietigde) vergunning geaccepteerde, ondergeschikte wijzigingen bij brief d.d. 26 februari 2018 (Z-16-296392) zijn in deze tweede ontwerpvergunning geïntegreerd door de desbetreffende bijlagen integraal aan deze tweede vergunning te hechten.

Uit de ruimtelijke onderbouwing Minkeloos 6, versie 1.1, d.d. 07-06-2019, die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunningvergunning, blijkt dat het plan ook voor de overige, ruimtelijk relevante aspecten voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Naar oordeel van het college bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Hernieuwde ontwerpbeschikking

De aanvraag en het hernieuwde ontwerpbesluit met bijbehorende stukken is op 11 januari 2019 ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is gestaakt om zo nogmaals in gesprek te kunnen gaan met omwonenden. Op 25 maart 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden met de initiatiefnemer (en een aantal familieleden) en de bewoner van Minkeloos 4. De bewoners van Minkeloos 2 hebben aangegeven niet aan dit gesprek deel te nemen. In dit gesprek heeft de bewoner van Minkeloos 4 aangegeven een bijgebouw van 150m² acceptabel te vinden. Het is niet duidelijk of de bewoner van Minkeloos 4 hier nog steeds zo tegenaan kijkt. De bewoner van Minkeloos 4

heeft vervolgens aangegeven overlast te ervaren in het geval er gewerkt wordt met de roldeuren open en van de bedrijfsauto van de initiatiefnemer. Deze twee zaken zijn besproken met de initiatiefnemer en zijn eenduidiger vastgelegd in de ontwerpvergunning, zodat handhaving zonodig goed mogelijk is. Andere zaken en zorgen die in het gesprek aan de orde zijn gekomen, zijn achtereenvolgens:

- Mogelijk 'salami-tactiek' om te komen tot ruimere bedrijfsbestemming.
- Er is een verkeerde meetmethode gehanteerd.
- Door dit besluit wordt dit deel van de Minkeloos gemengd gebied.

Er is echter geen sprake van een getrapte werkwijze om te komen tot een ruimere bedrijfsbestemming. Er dient een besluit te worden genomen op de voorliggende vergunningsaanvraag. Bij een eventuele herziening van het bestemmingsplan (of omgevingsplan) is het geldende bestemmingsplan in combinatie met het besluit op de voorliggende vergunningsaanvraag het uitgangspunt. Wij zijn van mening dat op een correcte manier is gemeten. Er is geoordeeld dat dit deel van de Minkeloos nu reeds beschouwd kan worden als 'gemengd gebied'.

Overwogen is dat het bijgebouw niet tot onevenredige aantasting van uitzicht leidt voor het naastgelegen perceel Minkeloos 4. Ook het gebruik als kleinschalige meubelmakerij leidt, in combinatie met de voorwaarden en maatregelen bij deze vergunning, niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van het naastgelegen perceel. Om die reden wordt er geen aanleiding gezien om mee te gaan in de suggestie het bijgebouw te verkleinen tot 150m². Het gesprek over de vergunningsaanvraag geeft geen nieuwe inzichten en geen aanleiding tot een ander besluit.

Financiële consequenties

Leges worden conform legesverordening in rekening gebracht. Eventuele planschade is door middel van een anterieure overeenkomst voor initiatiefnemer.

Vervolgproces en communicatie

Het besluit van uw raad over de zienswijzen en de vvgb en het besluit van het college over de zienswijzen en de omgevingsvergunning worden bekendgemaakt aan de initiatiefnemer en de twee indieners van de zienswijzen. De besluiten worden verder conform wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

In principe geldt dat wie tijdig zijn zienswijze heeft bekendgemaakt, beroep kan instellen tegen het besluit over de aanvraag omgevingsvergunning.

Bijlagen:

1. Verslag gesprek 25 maart 2019 (niet openbaar)
2. Brief dhr Van Houwelingen en reactie college (niet openbaar)
3. zienswijze Minkeloos 4 en verslag mondelinge aanvulling (niet openbaar)
4. zienswijze Minkeloos 2 (niet openbaar)

5. nota van zienswijzen Minkeloos 6 te Noordeloos, inclusief brief college aan raad d.d. 28 nov 2017
6. omgevingsvergunning Minkeloos 6 te Noordeloos inclusief bijlagen (niet openbaar)
7. raadsinformatiebrief 'ontwerpomgevingsvergunning Minkeloos 6' d.d. 18 juni 2019

De bijlagen zijn als niet openbaar aangemerkt indien deze herleidbare persoonsgegevens bevatten.

Raadsbesluit

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)
omgevingsvergunning Minkeloos 6 te Noordeloos
Zaaknummer : 1030450
Portefeuillehouder : Wethouder Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:

1. De zienswijze die is ingediend door/namens de bewoners van Minkeloos 4 over de ontwerp-omgevingsvergunning te betrekken bij besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen Minkeloos 6 te Noordeloos;
2. De zienswijze die is ingediend namens de bewoners van Minkeloos 2 over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ontvankelijk te verklaren;
3. Te concluderen dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen en de zienswijzen middels de bijgevoegde nota van zienswijzen te beantwoorden;
4. De benodigde verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Minkeloos 6 te Noordeloos, te verlenen op basis van de motivering en argumentatie in dit voorstel en in de bijlagen bij dit voorstel.

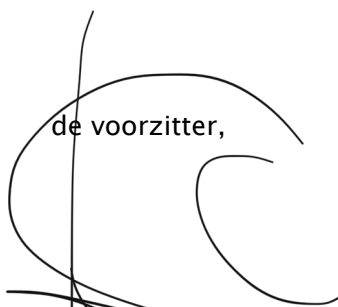
Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 1 oktober 2019.

de griffier,



drs. M.A.J. Teunissen

de voorzitter,



D.R. van der Borg