

Ontwerp–Omgevingsvergunning

Uitleg en toelichting

Deze ontwerpbeschikking ligt ter inzage en is bedoeld om belanghebbenden te informeren en in de gelegenheid te stellen tot het indienen van zienswijzen. De tekst in deze ontwerpbeschikking heeft de stijl alsof het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning verleend. In deze fase dient echter gelezen te worden dat het college voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen. De uiteindelijke vergunning kan afwijken van de ontwerpbeschikking en ook het plan zou kunnen wijzigen naar aanleiding van zienswijzen. De tekst met de gele markerings is pas aan de orde met het verlenen van de omgevingsvergunning. De tekst met de blauwe markerings is bedoeld voor deze periode waarin de ontwerpbeschikking ter inzage ligt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 30 oktober 2019 van De heer G. Boxman een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een opslagloods, Binnendamseweg 26A te Giessenburg.

Kadastraal bekend gemeente Giessenburg,
1. Sectie H, nummer 337

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1038852.

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 voldoet 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 4708645;
- tekeningen situatie, plattegronden, gevels en doorsneden, 2 februari 2020;
- ruimtelijke onderbouwing, versie 18 maart 2021;
- ruimtelijk inpassingsplan, versie 19 mei 2020;
- begeleidend schrijven in reactie op verzoek aanvullende gegevens, 7 februari 2020;
- onderzoek stikstofdepositie, versie 7 dec. 2020;
- AERIUS berekening bouwfase, 7 dec. 2020;
- AERIUS berekening bouwfase, incl. gebruiksfase, 25 nov. 2020;
- AERIUS berekening bouwfase, incl. gebruiksfase 10mnd stikstofdepositiebereik, versie 7 dec. 2020;
- AERIUS berekening gebruiksfase aanvulling, 25 nov. 2020;
- AERIUS berekening gebruiksfase stikstofdepositie, 7 dec. 2020.

Deze documenten zijn gedurende de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

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

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden, postbus 5, 2970 AA te Bleskensgraaf.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift 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 beroepsschrift is verstreken. 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.~~

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
de secretaris de burgemeester

Leon Anink

Theo Segers

Datum Besluit: datum definitief besluit

BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum aan De heer G. Boxman voor het bouwen van een opslagloods, Binnendamseweg 26A te Giessenburg.

Procedureel

Gegevens aanvrager

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

De heer G. Boxman
Doetseweg 37
Giessenburg

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een opslagloods.

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

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 bedenkingen 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 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien diverse categorieën van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo. Deze aanvraag valt niet binnen deze categorie zodat wij een verklaring van geen bedenkingen hebben aangevraagd bij de gemeenteraad en verkregen op 15 juli 2021. De gemeenteraad heeft besloten om de verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor dit plan.

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. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen.

Op 11 december 2019 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 20 april 2020 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 132 dagen onderbroken.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 8.41a Wet milieubeheer. 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 tot en met ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel/geen** gebruik gemaakt.

---PM---

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

.....

Over deze zienswijze(n) merken wij het volgende op:

.....

---EINDE PM---

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

2. Aanvang werkzaamheden

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- het peil van het bouwwerk is aangegeven;
- de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd.

3. Kennisgevingen

De onderstaande kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail 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.
4. Constructieve gegevens
Ter nadere goedkeuring moeten voor zover van toepassing de volgende bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend:
- het funderingsplan;
 - een plan dat de dragende constructies en de constructieve gegevens weergeeft;
 - de berekening van de dragende constructies, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan.
- De statische berekeningen dienen berekend te worden overeenkomstig de NEN-normen genoemd in de afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.
5. Bouwbesluit artikel 2.84, Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
Doorbrekingen en doorvoeren in wanden, deuren, vloeren en /of daken mogen op geen enkele wijze afbreuk doen aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag waaraan deze bouwdelen moeten voldoen. Van de voltooiing van de brandwerende voorzieningen aan deze doorbrekingen en doorvoeren moet kennisgeving aan het bouwtoezicht worden gedaan. De voorzieningen mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht of brandweer aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving.
6. Bouwbesluit artikel 6.30, Bluswatervoorziening
Omdat de openbare bluswatervoorziening niet toereikend is, moet een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening worden gerealiseerd. De installatietekening(en) moeten in tweevoud ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commandant brandweer/het bouwtoezicht.
7. Bouwbesluit artikel 7.12, Deuren in vluchtroutes
Deuren die deel uitmaken van een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg moeten in de vluchtrichting te allen tijde kunnen worden geopend zonder gebruik te moeten maken van losse voorwerpen zoals sleutels.

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

1. De groenstrook aan de noord- en oostzijde van de bedrijfshal dient conform het in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen landschappelijke inpassingsplan te worden ingericht alvorens de hal in gebruik wordt genomen.
2. De bedrijfshal mag uitsluitend voor opslag worden gebruikt.
3. Op het buitenterrein behorende bij het bedrijf wordt de opslag van materialen niet langer toegestaan.

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. er geen bodemonderzoek nodig is omdat het bouwwerk niet bedoeld is voor het verblijven van mensen.
3. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan de Bouwverordening 2013.
4. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan het Bouwbesluit, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd.
5. de locatie van het plan in het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" valt en hierin de bestemming "Bedrijf" en dubbelbestemming "Waarde - archeologie -5" heeft.

6. voor deze locatie de functieaanduiding(en) "Specifieke vorm van bedrijf aannemersbedrijf" van toepassing is.
7. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming "Bedrijf", omdat in artikel 6.2 onder e is bepaald dat gebouwen uitsluiten binnen het bouwvlak zijn toegestaan.
8. de strijdigheid inhoudt dat het bouwen van de een bedrijfshal op deze locatie niet is toegestaan.
9. het plan niet strijdig is met de regels behorend bij de genoemde functieaanduiding.
10. de locatie van het plan ook in het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeren" valt.
11. het plan niet in strijd is met de regels behorende bij de bestemming "Parapluherziening Parkeren".
12. door de genoemde strijdigheid/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'.

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. 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 de eerder aangegeven strijdigheden.
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. het perceel reeds de bestemming 'bedrijf' heeft;
 - b. de bestemming en het gebruik niet veranderen;
 - c. de nieuw te bouwen bedrijfshal van 561 m² bestemd is voor opslag en uitsluitend hiervoor gebruikt mag worden;
 - d. buitenopslag op het perceel, na realisatie van de bedrijfshal niet langer is toegestaan;
 - e. de bedrijfshal bedoeld is om de bedrijfsvoering te optimaliseren en niet om uit te breiden;
 - f. het aantal verkeersbewegingen hierdoor niet zal toenemen;
 - g. het plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden;
 - h. de bedrijfshal in lijn met de bebouwing voorop het perceel wordt gerealiseerd;
 - i. de bedrijfshal binnen de bebouwingscontour van de aangrenzende percelen wordt gerealiseerd;
 - j. de bouwhoogte aansluit bij de vooraan het perceel gelegen bebouwing;
 - k. de nieuwe bedrijfshal landschappelijk wordt ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan;
 - l. het plan een goede ruimtelijke onderbouwing kent waarin alle aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening zijn uitgewerkt en beoordeeld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - m. het college van Burgemeester en Wethouders op 10 september 2019 een positief principebesluit heeft genomen over dit plan;
 - n. het Waterschap Rivierenland op 24 februari 2021 een positief advies heeft gegeven;
 - o. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - p. tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ sloopafval 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 www.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 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.

Melding Activiteitenbesluit

Wij wijzen u erop dat u wellicht, voor de ingebruikname, een melding moet doen op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer. Voor deze check en ook voor het indienen van de melding wordt verwezen naar de website: <http://aim.vrom.nl>.

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.

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.