

Afdeling BWT
Contact
J. Geerling
T 088 - 5450455
jgeerling@odmh.nl

De heer M.A.J. van Leeuwen
Edisonstraat 18
2811 EM Reeuwijk

Postbus 45
2800 AA Gouda
T 088 – 545 00 00
www.odmh.nl

Besluitdatum 04-06-2014
Verzenddatum 04-06-2014
Ons kenmerk 2013132064
Uw kenmerk
OLO-nummer 1090647

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Bijlagen: 1

Geachte heer Van Leeuwen,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door taken op het gebied van milieu en bouw- en woningtoezicht uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland.

U heeft op 2 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van het gebruik van het perceel Randenburgseweg 24 (kadastraal bekend: Reeuwijk, sectie A nr. 1572, gedeeltelijk) in Reeuwijk van agrarische bedrijfswoning naar wonen. De aanvraag heeft betrekking op het hoofdgebouw op dit perceel.

Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), hebben wij besloten u een omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- het afwijken van het bestemmingsplan in verband met veranderen van het gebruik van het perceel Randenburgseweg 24 van agrarische bedrijfswoning in woondoeleinden (artikel 2.1 lid 1, sub c Wabo).

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:

- aanvraagformulier voor het wijzigen bestemming pand van agrarisch naar wonen 2 dec 2013 (ons kenmerk 2013132115).

Overwegingen

Activiteit afwijking bestemmingsplan: ruimtelijke onderbouwing

Het pand is enige jaren niet meer in gebruik als agrarische bedrijfswoning. Op het perceel wordt niet langer een agrarisch bedrijf uitgeoefend. Op het perceel staat geen veestapel meer geregistreerd. Het is niet realistisch te veronderstellen dat zich op dit perceel nog een agrarisch bedrijf zal vestigen. Het gebruik voor woondoeleinden ligt dan ook voor de hand. Er zijn geen (agrarische) bedrijven in de omgeving die in hun bedrijfsvoering worden gehinderd door het gebruik voor woondoeleinden.

Procedure

Algemeen

De aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Er kan alleen medewerking worden verleend met gebruikmaking van een afwijkingsbesluit op basis van artikel 2.12., eerste lid onder 3^o van de Wabo (het 'projectafwijkingsbesluit'). Op de onderhavige aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing zoals omschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo. In het kader van deze procedure is de aanvraag om omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie gelegd.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit is op 2 april 2014 bekendgemaakt in de plaatselijke huis-aan-huisbladen Kijk op Bodegraven, Kijk op Reeuwijk, en de Staatscourant. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van donderdag 3 april 2014 t/m woensdag 14 mei 2014 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning.

Door de provincie is aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27, in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) dient te verlenen. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 besloten dat geen vvgb, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), is vereist voor zover het college van burgemeester en wethouders is bevoegd te besluiten over een aanvraag om omgevingsvergunning.

Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12., eerste lid , onder a, onder 3^o van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Als voorwaarde geldt dat de raad een periode van twee weken heeft om te kennen te geven van de mogelijkheid gebruik te willen maken om zelf te besluiten over het verlenen van een vvgb. Van deze mogelijkheid is in het onderhavige geval geen gebruik gemaakt door de raad.

Planschade

In het onderhavige geval is een dergelijke overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de vergoeding van eventuele verzoeken om (plan)schadevergoeding mits deze voor vergoeding in aanmerking komen.

Toezending ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project niet mogelijk.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 5.040,00. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Beroepsclausule

Belanghebbenden, die kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om tijdig zienswijzen in te dienen op het ontwerpbesluit, hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage) een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Dit betekent dat u op het moment van vergunningverlening nog geen activiteiten kunt uitoefenen waarvoor vergunning is verleend.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan-huisbladen "Kijk op Bodegraven" en "Kijk op Reeuwijk", in de Staatscourant en op de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Geerling, telefoonnummer: 088 - 5450455, emailadres: jgeerling@odmh.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
namens dezen,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Teamleider projectvergunningen Bouw- en woningtoezicht,



ing. L.R. Mauritz