

ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING EERSTE FASE ERF KORTLAND 42

Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam maken bekend dat zij voornemens zijn een omgevingsvergunning eerste fase (ex. artikel 2.5 Wabo) te verlenen met toepassing van de buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op het erf Kortland 42.

De aanvraag betreft het oprichten van een woning met stallencomplex aan de Kortland 42, het uitvoeren van werkzaamheden en het veranderen van een uitweg.

Voor deze aanvraag is een ontheffing noodzakelijk van de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland op de punten Molenbiotoop en Veenweidelandschap. De ontheffing is aangevraagd op 24 december 2013. Daarnaast is een ontheffing noodzakelijk van de Flora en Fauna wet. Deze ontheffing zal half januari worden aangevraagd bij Dienst Regelingen van Economie Zaken.

Wanneer er een besluit is genomen over de ontheffingen door het bevoegde bestuursorgaan worden deze gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Ter inzage

De aanvraag en de ontwerpomgevingsvergunning eerste fase met bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken, vanaf 10 januari 2014 tot en met 20 februari 2014, ter inzage op de afdeling Publiekszaken van het gemeentehuis, Cortgene 2. Tijdens openingstijden kunt u de stukken inzien. Indien u niet in de gelegenheid bent tijdens de openingstijden het plan in te zien, kan na telefonische afspraak een ander tijdstip worden bepaald.

De stukken zijn ook digitaal in te zien en te downloaden op www.alblasserdam.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
(www.ruimtelijkeplannen.nl/webroo/?planidn=NL.IMRO.0482.abkortland42080-on01)

Gedurende de termijn van terinzageligging kan een ieder mondeling of schriftelijk zijn zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders. De schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. mevrouw D. Jansen, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam.

Voor het kenbaar maken van een mondelinge reactie dient u tijdig, en in ieder geval uiterlijk een week voor het einde van de ter inzage legging, telefonisch een afspraak te maken via telefoonnummer 14078. Het is niet mogelijk telefonisch uw zienswijze kenbaar te maken.

Alblasserdam, 8 januari 2014

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning fase 1

Documentnummer: < * >

Aanvraag

Op 24 september 2013 hebben wij, burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam, een aanvraag fase 1 omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Teus Dekker Vastgoed, Hertweg 3 te Alblasserdam, met omschrijving: "het verzoek om wijziging gebruik van het bestemmingsplan".

Deze aanvraag gaat over de locatie: Kortland 42 te Alblasserdam, kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie D nr. 55.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 1080106

De volgende activiteit is in deze 1^e fase aangevraagd:

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

De overige activiteit(en) zullen in de 2^e fase worden aangevraagd.

Bevoegd gezag

Gelet op hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

Beschikking fase 1

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning fase 1 te verlenen voor de volgende activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Wij hebben voorts besloten om de hiervoor benodigde afwijkingen te verlenen zoals opgenomen in de activiteitgebonden bijlage.

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

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage 1 "Bijgevoegde gegevens en bescheiden" hebben wij die stukken vermeld. In deze bijlage geven wij tevens aan welke van deze stukken onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor elke vergunde activiteit, een bijlage 2 gemaakt. In die bijlagen hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning fase 1.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit 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 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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 voldoende mate aanwezig.

Wijziging van de aanvraag

Op ons verzoek hebben wij op 24-12-2013 een wijziging op de aanvraag ontvangen. Deze wijziging heeft betrekking op de bouwtekening die zijn aangepast naar aanleiding van enkele opmerkingen van de welstandscommissie op het ontwerp. Daarnaast is er een aanvulling gegeven op het onderdeel verkeer waarbij concreter is beschreven wat de maatvoering en gewicht is van de landbouwvoertuigen die over de Kortland gaan rijden.

Het betreffen kleine wijzigingen die de aanvraag niet wezenlijk veranderd. Wij hebben deze wijziging in de aanvraag opgenomen.

Ontwerpbeschikking

Tussen 10 januari 2014 en 21 februari 2014 zal de ontwerp van de beschikking ter inzage liggen en wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding beschikking

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 in fasen wordt verleend, treden – in afwijking van de artikelen 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c – de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van de artikelen 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c, elk afzonderlijk in werking zouden treden.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze 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 Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM 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.

Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>.

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. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die 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 <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

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 bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van ALBLASSERDAM,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Vergunningen en Meldingen,
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid,

ing. M.R. Rietberg

Besluitdatum: < datum beschikking >

Bijlage 1

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1080106

Bijgevoegde gegevens en bescheiden

Bij de aanvraag zijn de onderstaande stukken ingediend.

Deze stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning en zijn ook als zodanig gewaarmerkt.

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (fase 1)	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Verkennend bodemonderzoek 13A1067 d.d. 19-09-2013	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Bijlage I Topografische kaart onderzoekslocatie	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- bijlage II Situatietekening	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Bijlage III Beschrijving boorprofielen	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Bijlage IV Analyseresultaten	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Bijlage V Toetsing analyseresultaten	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Bijlage VI Historische informatie	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Bijlage VII Certificering en accreditatie	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 24-09-2013	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Natuurwaardenonderzoek september 2013-12-20	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- Archeologisch vooronderzoek d.d. 23-09-2013	ingekomen d.d. 24-09-2013;
- tekening gevel aangezichten stallencomplex d.d. 18-11-2013	ingekomen d.d. 20-11-2013;
- tekening plategrond stallencomplex d.d. 18-11-2013	ingekomen d.d. 20-11-2013;
- tekeningen woning variant B d.d. 18-11-2013	ingekomen d.d. 20-11-2013;
- artimpression woning	ingekomen d.d. 20-11-2013;
- artimpression stallencomplex	ingekomen d.d. 20-11-2013;
- Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)	

Bijlage 2

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1080106

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

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied". De aanvraag valt binnen de bestemming "Agrarisch – Natuurwaarden".

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en de daarbij gegeven voorschriften. De aanvraag valt namelijk buiten het aangegeven bouwvlak. Bouwen is slechts toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit in voldoende mate blijkt dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

De aanvraag is besproken met het Waterschap en de Provincie Zuid-Holland.

De aanvraag voorziet in een ontwikkeling zoals bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening en een anterieure overeenkomst voor vaststelling van het plan wordt ondertekend.

Gelet op artikel 2.27 Wabo kan een omgevingsvergunning niet worden verleend dan nadat het in dat artikel aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden gegeven of geweigerd in het belang dat in de betrokken wet of algemene maatregel van bestuur is aangegeven.

De gemeenteraad heeft de verklaring van geen bedenkingen op 19 november 2013 gegeven.

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

Mededelingen

1. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora en Fauna wet bij Dienst regeling van Economische zaken.
2. De woning van het complex valt deels binnen de molenbiotop. Hiervoor dient ontheffing aangevraagd te worden bij de provincie Zuid-Holland.
3. Het plan ligt in het veenweidelandschap, hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie.
4. Om het plan te kunnen realiseren is watercompensatie noodzakelijk. De Watervergunning dient separaat te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5. 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 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;
6. Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.