

Uitleg en toelichting bij deze ontwerpbesikking onder nummer 1166553 voor het legaliseren van het bestaande parkeerterrein inclusief groene landelijke inpassing, Van Beukelaarweg 1 te Bleskensgraaf.

Waarom deze ontwerpbesikking?

Deze ontwerpbesikking ligt ter inzage en is bedoeld om belanghebbenden te informeren en in de gelegenheid te stellen tot het indienen van zienswijzen.

Hoe moet ik de tekst lezen?

De tekst in deze ontwerpbesikking 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.

Kan de uiteindelijke vergunning afwijken van deze ontwerpbesikking?

De uiteindelijke omgevingsvergunning kan afwijken van de ontwerpbesikking en ook het plan zou kunnen wijzigen naar aanleiding van zienswijzen. Het is ook mogelijk dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd, als er sprake zou zijn van nieuwe informatie of als zienswijzen daarvoor aanleiding geven.

Wat zijn de gele en blauwe markeringen in de tekst?

De tekst met de gele markering is pas aan de orde met het verlenen van de omgevingsvergunning. De tekst met de blauwe markering is bedoeld voor deze periode waarin de ontwerpbesikking ter inzage ligt.

Rechtsmiddelen

Het gaat hier om een ontwerpbesikking. Het is niet mogelijk om beroep aan te tekenen tegen deze ontwerpbesikking. De informatie in de ontwerpbesikking over de beroepsclausule is slechts de tekst die in een definitieve omgevingsvergunning geplaatst zou worden. Als u het niet eens bent met de ontwerpbesikking, kunt u wel een zienswijze indienen.

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 26 januari 2023 van [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het bestaande parkeerterrein inclusief groene landelijke inpassing, Van Beukelaarweg 1 te Bleskensgraaf.

Kadastraal bekend gemeente Bleskensgraaf,
Sectie E, nummer 787

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1166553.

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:

- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1b Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo)

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan artikel 2.10 Wabo. Na het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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 op 26 januari 2023:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 7544691;
- Situatie te maken werk - ontwerp - 20220440 - C30, 17-01-2023;
- Situatie te maken profiel - 20220440 - 40, 16-01-2023;
- Bestaande situatie - inmeting - 20220440-10, 24-10-2022;

Aanvullende gegevens, ingediend op 07 april 2023:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 7544691;

Aanvullende gegevens, ingediend op 23 juni 2023:

- Bureauonderzoek 1875-1067 - aanvulling 2023-06-23;

Aanvullende gegevens, ingediend op 29 oktober 2023:

- Ruimtelijke onderbouwing - V_1_0 - aanvulling 2023-10-25.

Deze documenten zijn gedurende de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend op te vragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31 januari 2024 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.

U kunt in beroep gaan tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. Dit doet u binnen 6 weken na verzending van dit besluit. U stuurt uw beroep naar: Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Vermeld het besluit en waarom u tegen dit besluit in beroep gaat.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan blijft het besluit meestal wel geldig. U kunt aan de voorzieningenrechter vragen ons besluit uit te stellen. Dit noemen we een 'voorlopige voorziening'. U vraagt deze voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BX Rotterdam.

DigiD

U kunt ook digitaal beroep instellen of een voorlopige voorziening aanvragen via www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig.



de Rechtspraak

[De Rechtspraak](http://www.rechtspraak.nl)
De website van rechtbanken, gerechtshoven en de bijzondere colleges. Met informatie over de procedures bij rechtszaken, uitspraken en de organisatie van de rechtspraak.
www.rechtspraak.nl

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
de secretaris de burgemeester

██████████

██████████

Datum Besluit: datum definitief besluit

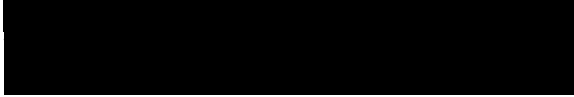
BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer 1166553

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum aan [REDACTED] voor het legaliseren van het bestaande parkeerterrein inclusief groene landelijke inpassing, Van Beukelaarweg 1 te Bleskensgraaf.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 13 november 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:



Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het legaliseren van het bestaande parkeerterrein inclusief groene landelijke inpassing.

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

- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1 b Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1 c 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.

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 9 maart 2023 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 20 april 2023 is deze termijn ongebruik verstreken. Hierdoor is de beslistermijn met 42 dagen onderbroken.

Opschorting

Op 18 april 2023 hebben wij op uw verzoek op basis van artikel 4:15, lid 2a van de Awb, de behandeling van de aanvraag opgeschort met 8 weken.

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 bedenken 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.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 31 januari 2024 tot en met 13 maart 2024 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---

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het uitvoeren van een werk.

1. de locatie van het plan in de bestemmingsplannen "Dorpskernen" en "Herziening Dorpskernen Graafstroom" valt en hierin de bestemmingen "Groen", "Water" en "Waarde - Archeologie - 4" heeft;
2. voor deze locatie de gebiedsaanduidingen "Geluidszone - industrie" en "Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" van toepassing zijn;
3. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming "Groen", omdat in artikel 9.1 en 18.1 is bepaald dat de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd zijn voor groen, water, voet- en fietspaden, ontsluiting van bedrijfspercelen, bruggen en nutsvoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
4. de strijdigheid inhoudt het verbod op het aanleggen van parkeergelegenheid op de gronden bestemd voor groen;
5. door de genoemde strijdigheid de aanvraag, 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';
6. voor deze locatie ook de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" en "Parapluperziening Parkeren" van toepassing zijn;
7. de aanvraag geen betrekking heeft op arbeidsmigranten en om die reden niet strijdig is met het "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten";
8. er geen wijzigingen optreden met betrekking tot parkeren zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De aanvraag is om die reden niet strijdig is met de "Parapluperziening Parkeren";
9. in artikel 28.3.1, onder b van het bestemmingsplan "Herziening Dorpskernen Graafstroom" is bepaald dat het verboden is om op of in de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie - 4" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het aanleggen van parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
10. er een parkeergelegenheid wordt aangelegd en oppervlakte verhardingen aangebracht;
11. de werken en werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en tevoren advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige;
12. er aanleiding is om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden' te verlenen, omdat:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar ons oordeel in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de gemeentelijke archeoloog op 21 juni 2023 een positief advies heeft gegeven;
13. gelet op het voorgaande de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk' kan worden verleend.

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 nu al feitelijk is ingepast en functioneert als een parkeerterrein;
 - b. 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;
 - c. de gemeente Molenlanden op 4 oktober 2022 per brief kenbaar heeft gemaakt dat er, indien conform de Wabo uitgewerkt, ambtelijk draagvlak is voor legalisatie;
 - d. er geen evident privaatrechtelijke belemmeringen zijn;
 - e. 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

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 Omgevingsvergunning. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

Gebruik perceel

Of een gewenst of bestaand gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan kunt u zelf nagaan via www.ruimtelijkeplannen.nl of www.watmagwaar.nl.

U kunt ook deze informatie opvragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

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.