

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING EERSTE FASE

Zaaknummer: Z-HZ_WABO-2017-00672
Ons kenmerk: 18.06033

Burgemeester en wethouders van Tholen hebben op 13 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van: W.J. Oudesluijs
voor: het bouwen van een woning
op het perceel: Veerstraat 14 te Oud-Vossemeer,
kadastraal bekend: gemeente Oud-Vossemeer sectie H nummer 295,

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

Het besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het volgende artikel uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o (buitenplanse afwijking) voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijlagen omgevingsvergunning

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning

<u>Naam bijlage</u>	<u>Kenmerk Omgevingsloket Online (OLO)</u>
01. plantekening	2017-004-01_01-11-2017
02. ruimtelijke onderbouwing	RO_Veerstraat_Oud-Vossemeer_1_nov_2017
03. bijlage 1 wateradvies	Bijlage_1_Wateradvies
04. akoestisch onderzoek	Akoestisch_onderzoek
05. bodemonderzoek	bodemonderzoek

Inwerkingtreding en beroepsclausule

Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep indienen de Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste 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. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het beroepschrift betrekking heeft te worden meegezonden.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift 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 er naast het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Datum besluit:

Verzonden:

Burgemeester en wethouders van Tholen,
namens dezen,
clustercoördinator van de afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Handhaving

S.J.A.M. Veraart

Dit document is digitaal vastgesteld.

Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Voorschriften en overwegingen

De volgende onderdelen zijn verbonden aan de omgevingsvergunning verleend aan W.J. Oudesluijs voor het bouwen van een woning op het perceel Veerstraat 14 te Oud-Vossemeer.

- procedureel
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 13 juni 2017 heeft de gemeente Tholen een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van W.J. Oudesluijs.

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

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

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Voor het realiseren van het project dient ook een beschikking voor de activiteit: "het bouwen van een bouwwerk" ex. artikel 2.1 lid 1.a Wabo te worden aangevraagd.

De aanvrager heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die artikel 2.5 van de Wabo biedt om een omgevingsvergunning in twee fasen aan te vragen. De omgevingsvergunning voor de activiteit: het bouwen van een bouwwerk ex. artikel 2.1 lid 1.a zal in de tweede fase worden aangevraagd.

In het geval van een eerste fase beschikking is nog geen sprake van een omgevingsvergunning. De beschikkingen waarbij positief beslist is op de aanvragen met betrekking tot de eerste en tweede fase worden, als deze in werking zijn getreden, tezamen aangemerkt als een omgevingsvergunning. De activiteiten aangevraagd in de eerste fase kunnen dus pas worden uitgevoerd wanneer beide beschikkingen zijn verleend en in werking zijn getreden. De beschikking met betrekking tot de tweede fase wordt niet eerder gegeven dan de beschikking voor de eerste fase.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is de gemeente Tholen het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij is de gemeente Tholen er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het 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 dient de gemeente Tholen ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 10 november 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 44 dagen. Gebleken is dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 19 januari 2018 tot en met 1 maart 2018 hebben de aanvraag, de ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

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, eerste lid, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Deze verklaring is niet gevraagd, aangezien de gemeenteraad op 16 december 2010 conform het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Bor heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij aanvragen om een omgevingsvergunning die met toepassing van voornoemde artikelen uit de Wabo worden verleend.

Overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, waar nodig, overleg gepleegd met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met Rijks- en Provinciale diensten.

Ter voldoening hieraan is het project voorbesproken met de Provincie Zeeland in een periodiek overleg op 20 september 2017, die hierbij heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de ontwikkeling en formeel vooroverleg overbodig te achten.

Toezenden ontwerpbesluit

Omdat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo is op grond van artikel 2.26, lid 3 Wabo en artikel 6.12, lid 1 Bor het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zeeland te Middelburg.

Publicatie Staatscourant

Omdat het een besluit tot verlening van de omgevingsvergunning betreft waarbij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o van de Wabo, is op grond van artikel 6.14 Bor de kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12 Wabo geplaatst in de Staatscourant.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is overwogen dat deze activiteit in strijd is met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen'. De woning wordt gebouwd op gronden met de bestemming 'recreatie'. Op deze gronden mogen geen woningen worden gebouwd. De woning is in strijd met artikel 18 van de bestemmingsplanregels.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin de ruimtelijke aspecten zijn beschreven. Er is aangetoond dat de afwijking van het bestemmingsplan planologisch aanvaardbaar is en dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.