



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

<i>Documentnummer</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Documentdatum</i>	<i>Bekendmaking aanvraag</i>
Z-2017-248	22 december 2017	22 februari 2018	25 januari 2018

A a n v r a a g

Aanvrager	Galgeriet Vastgoed VOF
Adres aanvrager	Loet 2, 1911 BR Uitgeest
Omschrijving project	realiseren van een tijdelijke bierbrouwerij
Locatie project	Galgeriet 4, 1141GK Monnickendam
Kadastraal bekend	Monnickendam sectie A nummer 3449

B u r g e m e e s t e r e n w e t h o u d e r s b e s l u i t e n

Af te wijken van de beheersverordening:

- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2°, van de Wabo juncto artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), tijdelijk af te wijken van artikel 4 van de beheersverordening 'Galgeriet'.

Omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het project tot het realiseren van een tijdelijke bierbrouwerij op het adres Galgeriet 4 in Monnickendam dat bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo;
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;
- het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub i, van de Wabo;

Aan onze medewerking de volgende voorwaarde te verbinden:

- voor zover de omgevingsvergunning betrekking heeft op het gebruik als bierbrouwerij geldt zij voor een termijn van 5 jaar;
- dat voorafgaand aan de werkzaamheden een geuronderzoek ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders van Waterland moet worden voorgelegd;
- dat niet gestart kan worden met de werkzaamheden alvorens een watervergunning is verleend door het bevoegd gezag.

Volgens de bij dit besluit horende gewaarmerkte documenten, die onderdeel uitmaken van deze vergunning en bij de stukken zijn gevoegd.

W a n n e e r t r e e d t d e v e r g u n n i n g i n w e r k i n g ?

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b, van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u pas een aanvang mag maken met de werkzaamheden na verloop van zes weken na bekendmaking van dit besluit. In het geval er bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek beslist.

P r o c e d u r e

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo.

B i j g e v o e g d e d o c u m e n t e n

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, met stempeldatum ontvangst 22 december 2017;
- Situatietekening totaalplan met kenmerk BA-15^B en stempeldatum ontvangst 22 december 2017;
- Situatietekening Bierderij met kenmerk BA-11^A en stempeldatum ontvangst 9 januari 2018;
- Tekening bestaande situatie met kenmerk BT-01^B en stempeldatum ontvangst 9 januari 2018;
- Bestektekening nieuwe situatie met kenmerk BA-12^B en stempeldatum ontvangst 9 januari 2018;
- Aanzichten en plattegrond met stempeldatum ontvangst 16 januari 2018;
- Bouwkundige details met kenmerk BA13 (1 t/m4) en stempeldatum ontvangst 22 december 2017;
- Gegevens bouwbesluit met werknummer 1709 en stempeldatum ontvangst 22 december 2017;
- Gegevens brandveiligheid met rapport 01269-2def en stempeldatum ontvangst 22 december 2017;
- Ruimtelijke motivatie met projectnummer 1250349 en stempeldatum ontvangst 22 februari 2018;
- Melding activiteitenbesluit met projectnummer 1250349 en stempeldatum ontvangst 8 januari 2018;
- Het informatiedocument;

O v e r w e g i n g e n

Bij het nemen van het besluit om omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van onderhavig project hebben wij overwogen:

Algemeen

- dat een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het realiseren van een tijdelijke bierbrouwerij;
- dat voor de realisering van het project de volgende activiteiten zijn aangevraagd:
 - het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo;
 - het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;
 - het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub i, van de Wabo;
- dat hiermee alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project zijn aangevraagd;
- dat de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning op 25 januari 2018 is bekendgemaakt via de website www.officiëlebekeendmakingen.nl;
- dat aanvrager belanghebbende is;

Voor zover het besluit betrekking heeft op de activiteit bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1 ,lid 1, sub a, van de Wabo

- dat de activiteit bouwen vergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo;

Bouwbesluit

- dat aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag in overeenstemming is met het bouwbesluit;

Bouwverordening

- dat aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke bouwverordening;

Voor zover het besluit betrekking heeft op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening

- dat de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening vergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo;
- dat de gronden waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, liggen in het gebied waarop de beheersverordening 'Galgeriet' van toepassing is;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met artikel 4 van de beheersverordening 'Galgeriet', waarin de betreffende gronden de bestemming 'bedrijventerrein' hebben, omdat het gebruik als bierderij niet past binnen deze bestemming;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning ook niet in overeenstemming is met artikel 10 van de 'beheersverordening Galgeriet', waarin de betreffende gronden de bestemming 'waterstaat-waterkering' hebben, omdat het gebruik als bierderij niet past binnen deze bestemming;
- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo met toepassing van de in de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking, geen omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat de beheersverordening een dergelijke afwijkingsmogelijkheid niet kent;
- dat buitenplans afwijken van de beheersverordening zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2°, van de Wabo met gebruik artikel 4, lid 11, bijlage 2, van het Bor omdat sprake is van een tijdelijk gebruik (5 jaar);
- dat het verzoek is getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten en dat is gebleken dat de aanvraag daaraan voldoet;
- dat een ruimtelijke onderbouwing als bijlage hierbij is gevoegd, welke bijlage als zodanig is gewaarmerkt en hiermee onderdeel uitmaakt van de vergunning;
- dat aan de overweging om, ten behoeve van het onderhavig project, tijdelijk af te wijken van de beheersverordening tevens onderstaande argumenten ten grondslag liggen;
- dat de realisatie van een tijdelijke bierderij een gewenste ontwikkeling is in verband met het voornemen om het bedrijventerrein om te vormen naar een gemengd woongebied;
- dat de bierderij ook in het uiteindelijke gemengde woongebied aanwezig een plaats zal krijgen;
- dat een bierderij een aanvulling is voor de bestaande binnenstad van Monnickendam;
- dat de tijdelijke bierderij een verbinding vormt tussen het te ontwikkelen gemengde woongebied en de bestaande Binnenstad van Monnickendam;

- dat de activiteit, het oprichten van een bierderij, zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan (artikel 2.1, lid 1, sub i, Wabo jo. artikel 2.2a Bor);
- dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit alleen kan en moet worden geweigerd als een milieueffectrapport moet worden gemaakt (artikel 5.13b Bor);
- dat uit de beoordeling van de door de aanvrager aangeleverde stukken volgt dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, mede gelet op de kenmerken van het project zoals de omvang, de locatie (bestaand bedrijventerrein), de tijdelijkheid en de beperkte omvang (artikel 7.16 Wet milieubeheer);
- dat de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 5.13b Bor niet van toepassing is;

Conclusie

- dat er overigens geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is;

R e c h t s t r e e k s g e l d e n d e v o o r s c h r i f t e n

Hierna volgt een aantal relevante rechtstreeks werkende bepalingen uit een aantal regelingen. Deze opsomming dient louter ter informatie voor de vergunninghouder en is niet uitputtend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor een nauwkeurig en actueel overzicht van de rechtstreeks werkende bepalingen, raden wij dringend aan de betreffende regelingen zelf te raadplegen.

1. **ALGEMEEN**
 - 1.1. Op grond van artikel 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het niet toegestaan dat wordt gebouwd in afwijking van deze omgevingsvergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van onderhavig bouwplan dan nadat ons college, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een wijzigingsvergunning heeft verleend. Wordt er zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwd zal de gemeente overgaan tot stillegging van de bouwwerkzaamheden.
 - 1.2. Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling VROM van onze gemeente dient tenminste vijf werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld van het tijdstip van aanvang. Hiervoor kunt u met de heer J. van der Meule (doorkiesnummer 0299-658513) contact opnemen.
 - 1.3. Het uitzetten moet worden gecontroleerd en akkoord bevonden zijn door Bouw- en Woningtoezicht.
 - 1.4. De bouwer is verantwoordelijk voor een goed beheer en onderhoud van het bouwterrein.
 - 1.5. Na het gereedkomen van de werkzaamheden moet u in elk geval aan de gemeente doorgeven wanneer u de werkzaamheden heeft afgerond. De inspecteur van bouw- en woningtoezicht controleert dan of is gebouwd in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning.

B e r o e p s m o g e l i j k h e i d

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u een beroepsschrift sturen aan de Rechtbank Noord-Holland. Dit geldt ook voor belanghebbenden die in een eerder stadium zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of niet kunnen worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend.

Het adres is:

Rechtbank Noord-Holland (sector bestuursrecht), Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. De terinzagelegging van het besluit wordt bekendgemaakt in 'Ons Streekblad' en op de gemeentelijke website.

Schrijf in uw beroepschrift ten minste:

- uw naam, adres en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar u beroep tegen instelt;
- de reden waarom u beroep instelt.

Na ontvangst van het beroepschrift geeft de rechtbank u informatie over de heffing van griffierecht.

Wilt u een voorlopige voorziening treffen? Dit vraagt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland. Het adres staat hierboven genoemd. Het is verstandig een kopie van het ingestelde beroep bij uw verzoek te voegen.

Digitaal beroep instellen? Dit kan met een DigiD inlogcode via www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.

Monnickendam, 22 februari 2018

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
burgemeester