

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

<i>Documentnummer</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Documentdatum</i>
Z-2023-111	24 mei 2023	XX maart 2024

A a n v r a a g

Omschrijving project **het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming**
Locatie project Havenstraat 21, 1141AX Monnickendam

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 het bestemmingsplan:

- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te wijken van artikel 3.1, onder b, van het bestemmingsplan 'Monnickendam Binnen de Vesting 2013';

Omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het project tot het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar de woonbestemming op het adres Havenstraat 21 in Monnickendam dat bestaat uit de volgende activiteit:

- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;

Volgens de bij dit besluit horende gewaarmerkte documenten, die onderdeel uitmaken van deze vergunning en (digitaal) 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 de vergunning inwerking treedt na verloop van zes weken na bekendmaking. 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 24 mei 2023;
- Een rapportage GRO, met stempeldatum ontvangst 7 maart 2024;
- Een situatietekening, met stempeldatum ontvangst 7 maart 2024;

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 wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming;
- dat voor de realisering van het project de volgende activiteit is aangevraagd:
 - het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, 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 8 juni 2023 is bekendgemaakt via de website www.officielebekendmakingen.nl;
- dat aanvrager belanghebbende is;

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

- dat de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan vergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo;
- dat de gronden waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft liggen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Monnickendam Binnen de Vesting 2013' van toepassing is;
- dat de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet in overeenstemming is met artikel 3.1 onder b van het bestemmingsplan 'Monnickendam Binnen de Vesting 2013', waarin de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' en 'Waterstaat – Waterkering' en tevens de aanduiding 'bedrijfswoning', 'Vrijwaringszone – Dijk' en 'Geluidzone - Industrie' hebben, omdat de woning binnen de bestemming Bedrijf is gelegen en dat daar gebouwen en overkappingen niet mogen worden gebouwd ten behoeve van bedrijven. Tevens mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning worden gebouwd en als zodanig worden gebruikt. Van een bedrijfswoning is hier geen sprake, het betreft een reguliere woning;
- dat indien de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo, in strijd is met het bestemmingsplan, de aanvraag volgens artikel 2.10, lid 2, van de Wabo mede wordt aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;

- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, geen omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat het bestemmingsplan een dergelijke afwijkmogelijkheid niet kent;
- dat buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2°, van de Wabo niet mogelijk is omdat het bouwplan niet valt onder de in algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen;
- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een projectafwijkingbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening, artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dat de gemeenteraad op <datum> de verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;
- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;
- dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Bor niet van toepassing is;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet aan inspraak is onderworpen;
- dat op grond van de Wabo inspraak niet verplicht is;
- dat op grond van de inspraakverordening elk bestuursorgaan ten aanzien van eigen bevoegdheden kan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van besluitvorming;
- dat het college de besluitvorming van de raad voorbereidt (art. 160, lid 1, sub b, Gemeentewet) en dus bevoegd is te besluiten dat geen inspraak wordt verleend;
- dat het college daarom heeft besloten geen inspraak te verlenen. Mede gezien het feit dat het ontwerpbesluit nog gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd en een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen;
- dat overleg op grond van artikel 6.18 van het Bro heeft plaatsgevonden;

- dat een ontwerp van deze verklaring van geen bedenkingen overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 3.11 van de Wabo vanaf (datum) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er wel/geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;
- dat gelet op vorenstaande door middel van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wabo kan worden afgeweken van artikel 3.1 onder b van het bestemmingsplan 'Monnickendam Binnen de Vesting 2013'.

Conclusie

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

K o s t e n o v e r z i c h t

Leges:

Wijzigen bestemmingsplan	€	5.017,05
Vvgb gemeenteraad	€	188,25

Totaal	€	5.205,30

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 beroepschrift 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, XX maart 2024

namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland,