

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Ons kenmerk: Z2023-00000876

Olo registratienummer: 7983649

Datum besluit: -

Datum verzending: -

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: Huisman BV Aannemingsbedrijf

Adres: Zuiderdijk 30

Postcode: 1606 MG

Woonplaats: VENHUIZEN

Datum aanvraag: 3 augustus 2023

Datum ontvangst: 3 augustus 2023

Omschrijving aanvraag: vergroten bouwvlak, bevattend:

1. Het vergroten van de kapschuur waarvoor op 2 december 2022 een omgevingsvergunning voor is aangevraagd;
2. De legalisatie van het bestaande gebruik van de gronden noordelijk van de bestaande schuren welke gronden buiten het bestemmingsvlak Bedrijf-Agrarisch loonbedrijf en op de bestemming Natuur zijn gelegen met bijbehorende landschappelijke inpassing.

Aanvrager heeft op 15 januari 2025 ingestemd om de activiteiten zijnde het vergroten van de kapschuur en de legalisatie van het bestaande gebruik van de gronden afzonderlijk van elkaar te beoordelen zoals met toepassing van artikel 2.21 Wabo mogelijk is.

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Zuiderdijk 30, 1606MG Venhuizen

Kadastraal bekend: Venhuizen sectie G nr. 4728

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden,

- a. *te verlenen* voor de activiteiten:
 - o planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid, 1 onder c Wabo) bestaande uit het bestaande gebruik van de gronden noordelijk van de bestaande schuren welke gronden buiten het bestemmingsvlak Bedrijf-Agrarisch loonbedrijf en op de bestemming Natuur zijn gelegen met bijbehorende landschappelijke inpassing.
- b. *te weigeren* voor de activiteit
 - o planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1, onder c Wabo) bestaande uit het vergroten van de kapschuur waarvoor op 2 december 2022 een omgevingsvergunning voor is aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing.

Tevens is de aanvraag voorgelegd te worden aan de gemeenteraad ter verkrijging van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 lid 1 van de Wabo. Deze (ontwerp)verklaring is afgegeven op 24 maart 2025.

Ontvankelijk

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de ministeriële Regeling omgevingsrecht.

Zienswijze

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag en de bijbehorende stukken als onderdeel van de uitgebreide procedure zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

(Als er wel zienswijzen worden ingediend worden deze door het college beoordeeld en wordt die beoordeling in het uiteindelijke besluit om wel of geen omgevingsvergunning te verlenen opgenomen. Zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden door de gemeenteraad beoordeeld).

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan Drechterland Zuid in samenhang met de regels van de eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid.

Afweging

Weigering onderdeel planologisch strijdig gebruik voor het vergroten van de kapschuur waarvoor op 2 december 2022 een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Door de verlenging van de kapschuur zal het zicht vanaf het recreatiepark wijzigen. Dit terwijl er een alternatief is om de gewenste ruimte zodanig te kunnen situeren dat het zicht vanuit het recreatiepark in beperktere mate wijzigt. Dit door de gewenste ruimte achter de bestaande schuren te realiseren met als noordelijke grens de noordelijk gevel van de kapschuur waarvoor op 2 december 2022 een omgevingsvergunning is aangevraagd. Uiteraard dient een omgevingsvergunning voor een uitbreiding te worden aangevraagd en te worden beoordeeld. Daarom is het passend om het onderdeel "vergroten van de kapschuur" van de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Vergunning verlenen voor de legalisatie van het bestaande gebruik van de gronden noordelijk van de bestaande schuren Zuiderdijk 30, achter de betonnen keerwanden tot en met de aarden wal, welke gronden buiten het bestemmingsvlak Bedrijf-Agrarisch loonbedrijf en op de bestemming Natuur zijn gelegen met bijbehorende landschappelijke inpassing.

- Het bestaande gebruik bestaat uit verharding en deels opslag van materiaal met gebruikmaking van keerwanden tussen de opgeslagen materialen. Dit gebruik is inmiddels landschappelijk ingepast en vormt één geheel met het deel van het bedrijfsperceel dat binnen de bestemming Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf is gelegen.
- De bestemming Natuur is niet meer passend nu er geen natuurwaarden in dit deel van het perceel aanwezig zijn. Tevens blijkt dat uit het oogpunt van natuurlijke verbindingzones de aanduiding Natuur ook geen nut heeft. Dit blijkt uit onderzoek van de provincie waarna Gedeputeerde Staten op 21 juni 2022 hebben besloten om binnen de Provinciale omgevingsverordening het werkingsgebied Natuur niet meer te laten gelden voor het betreffend perceel. Het gebied wordt in de Provinciale Omgevingsverordening NHN2022 o.a. als Landelijk gebied aangemerkt.
- Binnen het Landelijk gebied van Omgevingsverordening NHN2022 is agrarische bedrijvigheid toegestaan en daaronder worden ook agrarisch hulpbedrijven zoals een Agrarisch loonbedrijf geschaard.
- Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing geleverd waarin onder ander is onderbouwd dat de Omgevingsaspecten Ecologie, Bodemkwaliteit, toepassing Bedrijven en Milieuzonering, Luchtkwaliteit, Cultuurhistorie en Externe Veiligheid geen beletsel vormen voor de legalisering van het gebruik.
- De situering van de gronden zijn gelegen in de zone Gebiedsaanduiding-Kwaliteitszone (BP Drechterland Zuid) waardoor eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing bestaat uit het aanbrengen van een groensingel bestaande uit inheemse bomen en bossages. De landschappelijke inpassing is inmiddels gerealiseerd. Deze inpassing tast het karakter van de Kwaliteitszone niet aan. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze inpassing voldoet aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. In samenhang van bovenstaande onderbouwing met de bij de aanvraag geleverde ruimtelijke onderbouwing, is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Het college is bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub c onder 3 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht nu is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- De gemeenteraad heeft op 24 maart 2025 de benodigde verklaring van geen bedenkingen in ontwerp afgegeven.
- Er is een planschadeovereenkomst conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening ondertekend. Met deze overeenkomst wordt de eventuele planschade op grond van artikel 6.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening op de aanvrager afgewenteld.

Voorschriften

Vergunninghouder is verplicht tot aanleg en instandhouding van de elementen en voorzieningen die tezamen de landschappelijke inpassing vormen zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag. Specifiek verwijzen wij hier naar het inpassingsplan zoals

aangegeven in figuur 2.5 van de ruimtelijke onderbouwing en hetgeen is gesteld in hoofdstuk 2.3 (Ruimtelijke en functionele inpassing) van de ruimtelijke onderbouwing.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden en maken deel uit van dit besluit:

1. Aanvraagdocument – 3 augustus 2023
2. 1958-101-Bouwaanvraag_versie B – 30 april 2025
3. 1958-102-Bouwaanvraag_versie D – 30 april 2025
4. Aanvraagformulier gedeeltelijk aangepast 12-12-2023 – 12 december 2023
5. Ruimtelijke onderbouwing Zuiderdijk 30 (tweede fase kapschuur en gebruik achterterrein) laatste aanpassing d.d. 8 mei 2025;
6. raadsbesluit 24 maart 2025 ontwerp VVGB legalisatie

Ondertekening

burgemeester en wethouders,



De Burgemeester
B.W. Diepstraten

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie beroepsclausule) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit of u heeft vragen, belt u dan eerst de behandelend ambtenaar of de secretaris. Mogelijk kan een formeel beroep achterwege blijven omdat er extra uitleg kan worden gegeven. Bent u het daarna nog niet eens met de beslissing dan kunt u een beroepschrift indienen.

Beroepschrift indienen

Uw beroepschrift kunt u indienen bij de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit. U kunt uw

beroepschrift ook digitaal indienen via www.rechtspraak.nl. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepschrift schrijft u in ieder geval:

- a. Uw naam en adres
- b. De datum van de dag waarop u de brief schrijft
- c. Een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- d. De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
- e. Uw handtekening

Voorlopige voorziening

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen beroep is ingesteld. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u daartoe een verzoek doen aan de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.