

## Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp:	Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de legalisatie van deel bedrijfsperceel Zuiderdijk 30 te Venhuizen
Zaaknummer:	174951

RTG:	10 maart 2025	24 MRT 2025
Raadsvoorstel:	24 maart 2025 Nr. 2025-10	

Portefeuillehouder:	
Programma:	7: Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Stedelijke vernieuwing

Karakter:	Besluitvormend
-----------	----------------

Bijlagen:	raadsbesluit B1: Ruimtelijke onderbouwing B2: Geanonimiseerd verslag overleg aanvrager omwonenden B3: Schetstekening gewenste legalisatie en verlenging kapschuur B4: Besluit GS nieuwe begrenzing NNN
-----------	--

### Voorgesteld besluit:

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor gebruik van de gronden noordelijk van de bestaande schuren Zuiderdijk 30, achter de betonnen keerwanden tot en met de aarden wal, die buiten het bestemmingsvlak Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf en op de bestemming Natuur zijn gelegen, met bijbehorende landschappelijke inpassing, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende situatietekening zijnde bijlage 3 van het voorstel;
2. Indien er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn ingediend kan deze ontwerpverklaring beschouwd worden als de definitieve verklaring.

### Inleiding

Voor het perceel Zuiderdijk 30 in Venhuizen is door het daar gevestigde agrarisch loonwerkersbedrijf Huisman BV op 3 augustus 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor vergroting van het bouwvlak. Dit voor twee volgende activiteiten:

- a. Het mogelijk maken van de bouw tot verlenging van de kapschuur waarvoor eerder een omgevingsvergunning is aangevraagd en waarvoor uw raad op 24 april 2023 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- b. Legalisatie van het 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.

Het college vindt medewerking aan de verlenging van de kapschuur niet ruimtelijk passend. Op het bedrijfsperceel is het alternatief aanwezig om achter de bestaande schuren te bouwen tot aan het noordelijke zijde van de kapschuur fase 1. Dit alternatief vermindert de openheid van het gebied in geringere mate. Daarnaast wordt door het alternatief het zicht vanaf het recreatiepark Westfrisia minder gewijzigd. Het college vindt medewerking aan de legalisatie wel ruimtelijk passend en licht dit in het voorliggend voorstel nader toe.

Het is mogelijk om deels wel en deels niet de aanvraag te honoreren omdat beide elementen zelfstandig te beoordelen en te realiseren zijn.

### Beoogd effect

De aanvrager planologisch in staat te stellen zijn bedrijfsvoering ter plaatse te kunnen voortzetten zonder aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### Beleidsvrijheid / -ruimte (wettelijk kader)

Er kan medewerking worden verleend aan de aanvraag door gebruik te maken van een

ruimte achter de bestaande schuur als zoekgebied te benutten. Hierbij kan de noordkant van de kapschuur fase 1, de noordelijke grens van dit zoekgebied vormen.

### **Draagvlak**

De aanvrager heeft draagvlak gezocht bij de omwonenden waaronder eigenaren van woningen op het recreatiepark Westfrisia. In de te voeren procedure is het voor een ieder die het toch geen passend plan vindt, mogelijk om zienswijzen in te dienen zoals hieronder wordt aangegeven.

### **Planning, evaluatie en verantwoording**

#### *Ter inzage*

Als de raad besluit om de ontwerp—verklaring van geen bedenkingen af te geven wordt dit besluit met bijbehorende stukken op grond van de afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken voor en ieder ter visie gelegd. Dit samen met het ontwerp-omgevingsvergunning dat het college op basis van de ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen heeft vastgesteld.

Een ieder wordt ten tijde van de terinzagelegging in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

#### **Geen zienswijzen**

Wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen een definitieve verklaring van geen bedenkingen en kan het college de gevraagde omgevingsvergunning afgeven. Dit is zo opgenomen in het ontwerp-besluit dat nu aan de raad is voorgelegd.

#### **Wel zienswijzen**

Indien zienswijzen zijn ingediend worden afschriften van de zienswijzen aan uw raad ter beschikking gesteld. Het college maakt een Nota voorlopige beoordeling van de zienswijzen op en legt uw raad dit voor. De Nota bevat een samenvatting van de zienswijzen, de voorlopige beoordeling van de zienswijzen en het voorstel om al dan niet de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Als zienswijzen tegen het ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend dient het college deze te beoordelen. De afgifte van de uiteindelijke omgevingsvergunning kan alleen plaatsvinden wanneer de raad na beoordeling van de zienswijzen de verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Als de raad na beoordeling van de zienswijzen de verklaring niet afgeeft weigert het college de omgevingsvergunning.

### **Financiën**

Op de aanvraag is de legesverordening van toepassing.

Hoogkarspel, 11 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Drechterland

De secretaris,

De burgemeester,



# Besluit van de gemeenteraad

Zaaknummer: 174951, 2025-10

De raad van de gemeente Drechterland;

Overwegende:

Dat op 3 augustus 2023 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen voor vergroting van het bouwvlak Zuiderdijk 30a Venhuizen waarbij van de ruimtelijke regels wordt afgeweken zoals die zijn opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan Drechterland gelegen binnen het bestemmingsplan Drechterland Zuid, vastgesteld 24 juni 2013 en Drechterland Zuid eerste herziening (vastgesteld 26 oktober 2015) hierna bestemmingsplan;

Dat vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan, de aanvraag aangemerkt wordt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik"(art. 2.12 lid 1 onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Dat bij deze aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan, een verklaring van de gemeenteraad ex artikel 2.27 lid 1 van de Wabo vereist is om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen;

Dat de aanvraag, gezien de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing inhoudelijk betrekking heeft op

- a. medewerking aan verlenging van de kapschuur waarvoor op 8 december 2022 een omgevingsvergunning is aangevraagd en
- b. het legaliseren van het bestaande gebruik van gronden noordelijk van het bestemmingsvlak Bedrijf die zijn gelegen op de bestemming Natuur met bijbehorende landschappelijke inpassing;

Dat het mogelijk is om het onderdeel van de aanvraag voor legalisatie van het bestaande gebruik van de gronden op de bestemming Natuur bestaande zelfstandig te beoordelen los van de verlenging van de kapschuur;

Dat met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het genoemde bestaande gebruik van de genoemde gronden;

Dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening de gemeenteraad volgens artikel 2.27 lid 1 van de Wabo een ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan verlenen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2025

## b e s l u i t :

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor gebruik van de gronden noordelijk van de bestaande schuren Zuiderdijk 30, achter de betonnen keerwanden tot en met de aarden wal, die buiten het bestemmingsvlak Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf en op de bestemming Natuur zijn gelegen, met bijbehorende landschappelijke inpassing, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende situatietekening zijnde bijlage 3 van het voorstel;
2. Indien er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn ingediend kan deze ontwerpverklaring beschouwd worden als de definitieve verklaring.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Drechterland in zijn openbare vergadering van 24 maart 2025.

De raad voornoemd

