

Van der Stelt B.V.

Duiveland 7A
1948RB BEVERWIJK

onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning 1^e fase strijdig gebruik
Perceel: Nieuwesluizerweg 24 in Slootdorp

Pagina

1/6

Verzenddatum

25 januari 2022

Ons kenmerk

Z-301885

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

T 088 321 5000

Geachte heer

Op 13 mei 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de herinrichting en uitbreiden van het terrein Van der Stelt BV aan de Nieuwesluizerweg 24 in Slootdorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-301885.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning 1^e fase verlenen. Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op de activiteiten:

- *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

De vergunning zal worden verleend voor onbepaalde tijd.

De verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van de planologische regels vormt het toetsingskader voor de aanvraag van de o.a. de activiteit *bouwen* (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo). In artikel 6.3, lid 1 Wabo is bepaald dat de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase gelijktijdig in werking treden omdat ze samen de omgevingsvergunning vormen. Dit ontwerpbesluit betreft alleen de eerste fase van de omgevingsvergunning.

De aan dit ontwerpbesluit verbonden voorschriften zullen onderdeel uitmaken van de vergunning. Daar waar de voorschriften van deze vergunning afwijken van hetgeen in de bij deze vergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan de vergunning verbonden voorschriften.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.

Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact

www.hollandskroon.nl

T 088 – 321 50 00

Social Media

 facebook.com/hollandskroon
 @hollandskroon

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

Dit ontwerpbesluit betreft dus nog niet het definitieve besluit dan wel de definitieve omgevingsvergunning.

Onlosmakelijke activiteiten

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 2.10, tweede lid, en 2.11, tweede lid Wabo, draagt u er zorg voor dat de aanvraag betrekking heeft op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project.

In dit geval heeft u, behalve een omgevingsvergunning voor de activiteiten *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, ook een omgevingsvergunning nodig voor de activiteiten *milieu* (artikel 2.1, lid 1 onder e Wabo) én *bouwen* (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo) nodig. Deze activiteiten zijn onlosmakelijk. U kunt voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voorafgaand aan een andere onlosmakelijke activiteit, zoals bouwen en milieu, een omgevingsvergunning aanvragen (eerste fase omgevingsvergunning).

Voor het aanleggen en wijzigen van de uitweg moet een melding worden gedaan. Melden alleen is niet voldoende om een uitweg aan te mogen leggen. De gemeente moet de melding eerst positief hebben beoordeeld.

Wordt niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de beschikking eerste fase, een ontvankelijke aanvraag voor de tweede fase ingediend, dan kan het bevoegd gezag de vergunning eerste fase intrekken. Intrekking is ook mogelijk als in een andere fase een negatief besluit is genomen waarvoor niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat deze ontwerpbeschikking wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te brengen.

Op 30 juli 2021 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. Op 24 augustus 2021 is deze termijn nogmaals met 4 weken verlengd. De aanvullingen hebben wij op 24 september 2021 ontvangen.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag eerste fase heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiele herziening” en heeft de bestemming “Agrarisch” (artikel 3). Daarnaast is deels de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – windmolens in lijnopstelling van toepassing. Op het gehele projectgebied ligt ook binnen de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar.

De ontwikkeling vindt tevens deels plaats binnen het Rijksinpassingsplan “Windpark Wieringermeer”. Voor een deel van het plangebied geldt de enkelbestemming Agrarisch met een functieaanduiding ‘Windturbinepark’ (artikel 3).

Het in gebruik nemen van deze gronden ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf en het bouwen van een kantoor, stalling en werkplaats met een parkeerterrein/opslag is in strijd met de geldende bestemming. Binnen deze bestemming zijn enkel agrarische bedrijven toegestaan. Een agrarisch bedrijf is in de regels van het geldende bestemmingsplan gedefinieerd als: ‘een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren’. Het bedrijf dat gerealiseerd wordt op deze locatie, is niet aan te merken als agrarisch bedrijf. Ook is er geen sprake van een aanwezig bouwvlak, waardoor gebouwen en bouwwerken niet zijn toegestaan op deze gronden.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ter motivering van ons besluit. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan

Verder is voor de locatie het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Parkeren en Wonen’ (vastgesteld 4 oktober 2018) van toepassing. Met dit bestemmingsplan voorziet de gemeente in een parkeerregeling die gaan over het voorzien van voldoende parkeergelegenheid bij een planontwikkeling en uniforme omschrijving voor het begrip ‘wonen’.

Op basis van het Bestemmingsplan parkeren en wonen is de parkeerbehoefte van de uitbreiding, conform CROW 381 bepaald. Voor werken/bedrijf, arbeidsextensief/bezoekersextensief, wordt een parkeernorm voorgeschreven van 0,8 – 1,3 plaatsen per 100 m² bedrijfsoppervlak. Voor een kantoor zonder balie bedraagt de parkeernorm 2,3 – 2,8 plaatsen per 100 m² bedrijfsoppervlak. Voor 667 m² werkplaats (5 medewerkers) en 426 m² kantoor (18 werkplekken) moeten daarmee minimaal 21 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het plan voorziet in gemarkeerde 26 parkeerplaatsen. Dit is ook op basis van het beoogd gebruik, ruim voldoende.

Er worden 26 parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein daarom voldoet het plan aan de geldende regels m.b.t. parkeren en het begrip ‘wonen’ uit dit bestemmingsplan en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

Overwegingen

Voor uw project is een ruimtelijke onderbouwing (bijlage bij dit besluit) opgesteld. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit besluit. In deze ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van de vergunning heeft geen onevenredig nadelige effecten op algemene belangen als het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de milieusituatie.

De ruimtelijke onderbouwing is een zorgvuldige inventarisatie en afweging van belangen, gericht op de aard en functie van het project, de mate van ingrijpendheid in de directe omgeving, de relatie met het geldende bestemmingsplan, het rijks- en provinciaal beleid, de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten, milieuaspecten en de economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid.

Ook is geen sprake van onevenredig nadelige effecten op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebouwen en gronden. De belangrijkste conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat het aangevraagde project ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Financiële risico's, gevolgen en dekking

Het bouwplan is economisch uitvoerbaar. Alle kosten voor het in behandeling nemen van de omgevingsvergunning worden gedekt door de in rekening te brengen leges. De mogelijke financiële risico's komen voor rekening van de aanvrager. Met u wordt hierover een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van de bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te weigeren. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo:

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteit *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* overeenkomstig het plan, de ruimtelijke onderbouwing + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. Wordt niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de beschikking eerste fase, een ontvankelijke aanvraag voor de tweede fase ingediend, dan wordt de vergunning eerste fase ingetrokken.
3. Er worden 26 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd en in stand gelaten.

Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorschriften zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk.

Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Provincie en de aangrenzende gemeenten in vooroverleg, om een reactie gevraagd.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Op 21 december 2021 heeft de Raad besloten om in ontwerp een verklaring van geen bedenkingen te geven. Het raadsvoorstel en raadsbesluit zijn als bijlage opgenomen en behoren bij deze vergunning. De verklaring van geen bedenkingen zal in ontwerp tegelijk met deze ontwerpvergunning ter inzage worden gelegd.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 27 januari 2022 bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 28 januari 2022 ligt het ontwerp van de beschikking gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na ter inzage legging zienswijzen naar voren worden gebracht. U kunt deze richten aan:

College van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Uw zienswijze dient het volgende te bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (het beste kunt u een kopie van deze brief bijsluiten);
- de redenen waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Uitvoerbaarheid van dit besluit

Dit besluit krijgt rechtskracht (mag worden uitgevoerd) met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van de omgevingsvergunning 2e fase. Als gedurende de beroepstermijn echter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u bij de definitieve vergunningverlening een nota. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

1. 6081613_1632472246347_210924_433234_Ruimtelijke_onderbouwing_vdStelt_Slootdorp
2. 6081613_1620897424278_20190612-433234.100_Watertoets_vdStelt_Slootdorp
3. 6081613_1620897448288_20190522-433234.100_Natuurtoets_vdStelt_Slootdorp
4. 081613_1620897478473_20200430_433234.100_Aanmeldingsnotitie_vormvrije_m.e.r.-beoordeling_Herintr
5. 6081613_1620897985144_publiceerbareaanvraag
6. 6081613_1621424646141_AERIUS_bijlage_20210511144348_RnASKFmXVwg9
7. 6081613_1621424719313_20210518-433234-rap-Van_der_Stelt_Slootdorp-stikstofdepositie-def02
8. Raadsvoorstel en Raadbesluit Verklaring van geen bedenkingen