

de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

verzendinggegevens

datum : 08-10-2018
kenmerk : AU18.09340
bijlagen : 1

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : mevrouw R.R. de Boer
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 5 oktober 2017 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het boeten van netten in de garage/berging en het uithangen van de netten op het erf op het perceel Rijksweg 78 te Julianadorp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W17672.

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Een exemplaar van de vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Wij maken u er op attent dat u pas gebruik van de verleende vergunning kunt maken nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Aandachtspunten

Graag wijzen we u op de volgende aandachtspunten:

1. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken:
 - a. indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan de vergunning verbonden voorwaarde(n);
 - c. indien na het onherroepelijk worden van de vergunning gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, in gebruik te geven of te nemen indien:
 - a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij team Handhaving;
 - b. er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Mogelijk zorgen die rechten en plichten ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de gemeentelijke website www.denhelder.nl en in de krant "Den Helder op Zondag".

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit beroep aantekenen. U kunt daarover meer lezen in het besluit.

Melding extra leges verstrekken papieren beschikking en bijbehorende stukken

De gemeente Den Helder handelt uw ingediende aanvraag omgevingsvergunning digitaal af en verzendt deze digitaal naar het door u of uw gemachtigde opgegeven e-mailadres.

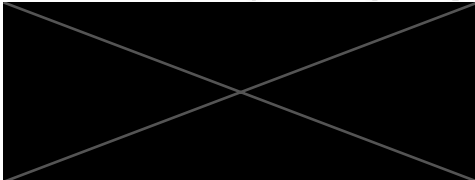
Indien u alsnog één papieren exemplaar van de beschikking en bijbehorende stukken wilt ontvangen wordt hiervoor conform de "Legesverordening 2018" een extra legesbedrag van €151,80 in rekening gebracht.

Indien u dit papieren exemplaar alsnog wenst, verzoek ik u dit via een e-mail aan vergunningen@denhelder.nl aan te geven.

Nadere informatie

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Den Helder,
namens dezen,
Teamleider Vergunningen
van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,



L. Hofstede
Teamleider Vergunningen

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning, het boeten van netten in de garage/berging en het uithangen van netten op het erf.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C, nummer 12786, plaatselijk bekend Rijksweg 78, 1787PK Julianadorp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W17672.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.10 en 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gerelateerde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De vergunning betreft de volgende activiteit(en):

- *Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit*

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit

- Het perceel ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2011" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch".
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 3.1.b.2 dat de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd zijn voor gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 3.5.1.b dat het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf, een strijdig gebruik is.
- De aanvraag betreft een plattelandswoning met een bedrijf aan huis voor het inboeten van netten.
- De aanvraag is hiermee in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.
- Een aanvraag omgevingsvergunning die niet voldoet aan het bestemmingsplan op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens moet worden opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het college kan middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking verlenen aan verzoeken om afwijking van de bestemmingsplanbepalingen.
- Er is geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, waarbinnen de aanvraag past. Ook geldt hiervoor geen bestaand ruimtelijk beleid.
- Het wijzigen van de bedrijfswoning in een plattelandswoning is wenselijk omdat daarmee leegstand en eventuele verloedering in de toekomst kan worden voorkomen. Tevens is het in lijn met de regeling omtrent de Wet Plattelandswoning. De insteek is om de voormalige bedrijfswoning aan de Rijksweg 78 als plattelandswoning te kwalificeren en om daarmee het gebruik van de woning voor derden, welke niet met het bedrijf verbonden zijn, mogelijk te maken. Op deze wijze wordt een toekomstbestendig invulling aan het projectgebied gegeven, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de kavel en de omgeving ten goede komt.
Het boeten van netten zal gezien de aard en omvang van de activiteiten gelijk te stellen zijn aan de ruimtelijke belasting van een agrarische bedrijf. Gezien de aanwezige agrarische omgeving bestaat er tegen een dergelijke activiteit geen bezwaar. De activiteit heeft namelijk geen significante verkeersaantrekkende werking, en geeft gezien de omvang van de machines en materialen ook geen

- grotere afstand tot de burens dan agrarisch mogelijk is.
- Voor het bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin ingegaan wordt op alle ruimtelijke-, planologische en ecologische beleidsstukken. Er kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het afwijkend gebruik.
Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing gecontroleerd en kunnen deze onderschrijven.
Het wijzigen van de bedrijfswoning in een plattelandswoning met een bedrijf aan huis wordt derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.
 - Er zijn geen algemene door de gemeente te bewaken belangen in het geding.
 - Gegeven de ligging van het perceel is niet te verwachten dat door uitvoering van de aanvraag de rechtszekerheid van derden/omwonenden, onevenredig, wordt geschaad.
 - Gelet op het bovenstaande bestaan er geen bezwaren om de gevraagde afwijking niet toe te staan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ter inzage legging

Vanaf 25 december 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking gedurende 6 weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt, door:

1. [REDACTED] mede namens [REDACTED] en [REDACTED]

Tevens zijn dezelfde onderwerpen uit bovenstaande zienswijze ingediend door Univé verzekeringen namens [REDACTED] [REDACTED] beide documenten worden daarom als één zienswijze beschouwd.

De beantwoording van de ingediende zienswijze is opgenomen als bijlage 8. De zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing. Het uithangen van de netten op het erf is toegevoegd. De zienswijzen hebben echter niet geleid tot de conclusie dat de omgevingsvergunning niet verleend kan worden.

Overige gerelateerde documenten

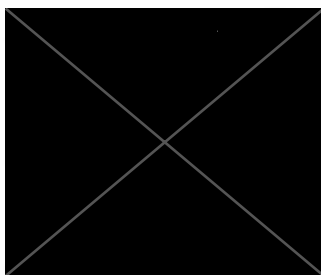
De volgende gerelateerde documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijl.	Datum	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
1	05-10-2017	Aanvraagformulier	Aanvraagformulier	AI17.10995
2	05-10-2017	Toelichting	Overige bijlage	AI17.10996
3	05-10-2017	Bestemming	Overige bijlage	AI17.10998
4	05-10-2017	Tekeningen (Bijlage OLO)	Tekeningen	AI17.11015
5	14-12-2018	Planschadeovereenkomst ondertekend	Overige bijlage	AI17.12492
6	07-08-2018	brief aanpassen aanvraag ophangen netten buiten	Overige bijlage	AI18.08573
7	28-08-2018	2018-08-27 ruimtelijke onderbouwning Rijksweg 78 Julianadorp	Overige bijlage	AI18.08947
8	06-09-2018	Nota beantwoording zienswijze	Overige bijlage	ID18.05433

Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- U dient voordat met de kap, bouw (verbouw) wordt begonnen, de activiteit(en) te melden aan team Handhaving, onder vermelding van het registratienummer. Dit kan met het in de bijlage toegevoegde formulier of per e-mail naar vergunningen@denhelder.nl.



8.

ders van Den Helder,

vergunningsovereenkomst
Koert Schuiling



secretaris
Robert Reus

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.