

Kenmerk: WU15.01092 / Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] [REDACTED] voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar particuliere woning en het handhaven van de bij het oorspronkelijk agrarisch bedrijf behorende minicamping.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C, nummer 12112, plaatselijk bekend Langevliet 21 te Julianadorp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W1400443 en in het OmgevingsLoket Online (OLO) onder nummer 1572303.

In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Op 19 december 2014 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens aan te leveren. Op 13 januari 2015 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en daarmee voldoet de aanvraag aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub c, juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte 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 "Julianadorp Zuid-Oost 2010" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch".
- Het bestemmingsplan volgens de voorschrift(en) van artikel 3.1 van de bestemming "Agrarisch" bepaalt dat de er geen woning voor particulier gebruik is toegestaan. Ook staat het bestemmingsplan geen minicampings bij burgerwoningen toe.
- De aanvraag het wijzigen van een bedrijfswoning in een particuliere woning betreft en het houden van een minicamping bij een burgerwoning.
- De aanvraag hiermee in strijd is 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.

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 college kan middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking verlenen aan verzoeken om afwijking van de bestemmingsplanbepalingen.
- Op grond van artikel 2.1 van de beleidsregels kan alsnog medewerking worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan, indien de aanvraag is getoetst aan de daarbij opgenomen criteria.
- Er is geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, waarbinnen de aanvraag past. Ook geldt hiervoor geen bestaand ruimtelijk beleid.
- De aanvraag wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht, omdat het agrarisch bedrijfsperceel reeds vele jaren niet meer in gebruik is ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Sinds 2011 is agrarische bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik en wordt de bedrijfswoning gebruikt als plattelandswoning.

De bij het bedrijf behorende gronden zijn separaat verkocht. Hierdoor is er geen sprake meer van een toekomstbestendig volwaardig agrarisch bedrijf. Gezien het voorgaande is het wenselijk om het planologisch regime in overeenstemming te brengen met het werkelijk gebruik van het projectgebied. De omzetting van de huidige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen de beleidsuitgangspunten van het vigerend rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

De voortzetting van de bestaande mini-camping voorziet in een recreatieve kwaliteitsimpuls en past in de aanwezige ruimtelijke structuur.

Voor het plan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin ingegaan wordt op alle ruimtelijke en planologische beleidsstukken en waarin geconcludeerd wordt dat deze geen belemmeringen vormen voor het gewijzigd gebruik. Wij hebben deze ruimtelijke onderbouwing gecontroleerd en kunnen deze onderschrijven. Daarmee is de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

- 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 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ter inzage legging

Tussen 26 mei 2015 en 7 juli 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Bijlage 1/5 Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 10 december 2014
- Bijlage 2/5 Begeleidende brief, d.d. 12 januari 2015, inclusief luchtfoto
- Bijlage 3/5 Kadastrale kaart, d.d. 30 oktober 2013
- Bijlage 4/5 Ruimtelijke onderbouwing, Agrom, d.d. 23 maart 2015
- Bijlage 5/5 Planschadeovereenkomst

Leges

Afwijken bestemmingsplan	€	3.761,35
<hr/>		
Totaal leges	€	3.761,35

Den Helder, 9 juli 2015.

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



mr. R.S. Boersma

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.