

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2022-000361
Olo registratienummer: OLO 6969569
Datum besluit: 27-2-2023
Datum verzending: 28-6-2023

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: G. Schipper
Adres: Grote Zomerdijk 57
Postcode: 1715KS
Woonplaats: Spanbroek
Datum aanvraag: 12 mei 2022
Datum ontvangst: 12 mei 2022
Omschrijving aanvraag: Splitsen stolp in twee burgerwoningen

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Grote Zomerdijk 57 Spanbroek
Kadastraal bekend: Gemeente Opmeer, sectie X, nummers 1039 en 1040

Besluit

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

- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid, 1 onder c Wabo)

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

Procedure

Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan “Landelijk gebied Opmeer” en heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Openheid’. Ook geldt de ‘specifieke bouwaanduiding – stolp’. Het pand is gesplitst in twee woningen, wat in strijd is met de planregels, omdat ter plaatse één bedrijfswoning is toegestaan. Bovendien betreft het een reguliere woonfunctie, zonder agrarische bedrijfsactiviteiten, wat in strijd is met de agrarische bestemming.

Benodigde afwijkingsprocedure

Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist en aangevraagd voor het ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’. In het bestemmingsplan zelf zijn geen (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden opgenomen die het gebruik als dubbele woning mogelijk maken. Ook past deze aanvraag niet in één van de categorieën van artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (kruimelregeling). Daarom is op deze aanvraag de uitgebreide afwijkingsprocedure van toepassing, volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo.

Ruimtelijke afweging

De met het bestemmingsplan strijdige situatie bestaat al lange tijd en het is niet reëel om te veronderstellen dat het perceel nog een agrarische bedrijfsfunctie terugkrijgt. Het gebruik als woning is een gebruikelijke vervolgfunctie, wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Ook in deze situatie is bewoning van het pand passend, mede omdat beide aangrenzende percelen een woonbestemming hebben. Het splitsen van een stulp in twee (of meer) woningen komt ook vaak voor en draagt bij aan het behoud van de stolpen in deze omgeving.

In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning is ingegaan op de oude en de huidige (nieuwe) situatie en is deze onderbouwd aan de hand van relevant beleid en omgevingsaspecten. Uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt dat het plan past binnen de ‘goede ruimtelijke ordening’.

Planschade

Er is een overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer op grond waarvan een eventuele tegemoetkoming in planschade voor rekening komt van initiatiefnemer. Hiermee is het financiële risico voor de gemeente afgedekt.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure is op grond van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist van de Gemeenteraad (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid Bor). Een uitzondering hierop geldt wanneer het plan valt onder een door de Gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen waarin een vvgb niet is vereist (artikel 6.5, derde lid Bor).

De Gemeenteraad van Opmeer heeft op 18 december 2014 categorieën van gevallen aangewezen. De voorliggende aanvraag past binnen categorie A van deze lijst. Deze luidt:

Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:

1. *het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;*
2. *vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;*
3. *de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.*

Er is voor het toepassen van de uitgebreide afwijkingsprocedure voor de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning geen afzonderlijke vvgb vereist.

Vooroverleg

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de Provincie Noord-Holland. Hieruit zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.

Ontwerp ter inzage

Het ontwerpbesluit heeft conform de bepalingen uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht na publicatie op 21-3, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn die liep van 21-3 tot en met 4-5 zijn er GEEN zienswijzen ingediend.

Beoordeling zienswijzen

Geen zienswijzen ingediend

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd of maken deel uit van dit besluit:

PM

Ondertekening

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer

M. Brussaard

Waarnemend Afdelingshoofd Ruimte & Ondernemen

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Binnen zes weken na de dag waarop het besluit is gepubliceerd kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem.
U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorlopige voorziening

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen beroep is ingediend. 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.
U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u bezwaar heeft gemaakt.

Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.