

A.J.-C.J.P. Koenis V.O.F.
T.a.v. C. Koenis
Koningspade 11
1718 ML Hoogwoud

Ons kenmerk	
	19.0005602
Datum	20 mei 2019
Afdeling	RO/2019-0090

Onderwerp: brief positief eindadvies conceptaanvraag

Geachte heer, mevrouw,

Op 14 februari 2019 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods en twee sleufsilos. De conceptaanvraag gaat over de locatie Koningspade 11 te Hoogwoud. Uw conceptaanvraag is geregistreerd onder nummer RO/2019-0090. Over de voortgang van de behandeling van uw conceptaanvraag delen wij u het volgende mede.

Beoordeling conceptaanvraag

Wij hebben uw conceptaanvraag beoordeeld op de volgende toetsingskaders:

1. Planologische toets

1. Planologische toets

Uw bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017". De gronden waarop het bouwwerk zich bevindt zijn aangewezen voor "Agrarisch-Bedrijf" en de dubbele bestemming "Waarde-Archeologie 2". Tevens geldt er voor de locatie de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-Straalpad" en de functieaanduiding "Specifieke vorm van Agrarisch-Veehouderijbedrijf".

Uw bouwvoornemen past niet binnen de bestemmingsplanvoorschriften, omdat u buiten het bouwvlak bouwt (in strijd met artikel 3.2.1. onder a).

De binnenplanse ontheffingen zijn niet toereikend voor dit bouwplan. Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om van deze strijdigheid ontheffing te verlenen met toepassing van een buitenplanse afwijking mits aan de eisen worden voldaan en belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

Wij zijn in principe bereid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 lid 1, bijlage II, Bor (kruimelgevallenregeling) medewerking te verlenen voor het realiseren van het beoogd plan, echter onder de voorwaarde dat de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Op basis van de beoordeling van uw conceptaanvraag kunt u een officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Daarbij dient u rekening te houden met de bovenstaande resultaten van de beoordeling. U heeft in ieder geval een omgevingsvergunning nodig voor de volgende activiteiten:

- Bouw;
- Handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening;
- Milieu;
- Sloopmelding.

U heeft meerdere opties voor het indienen van de officiële aanvraag. Hierover leest u meer in bijgevoegde brochure.

Bij het indienen van de aanvraag moet u verder rekening houden met de volgende aspecten:

- *Een goede ruimtelijke onderbouwing (indien de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot en ook voor het bouwen buiten het bouwvlak);*
- *Een Quickscan Natuurbescherming beschermde planten- en diersoorten;*
- *Een akoestisch onderzoeksrapport;*
- *Rekening dient te worden gehouden met afstand naar de naastgelegen woningen (graag bij de situatietekeningen de afstanden maatvoeren);*
- *De goothoogte mag maximaal 5 meter en de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.*

Eventuele ingediende zienswijzen door belanghebbenden of gewijzigde regelgeving kunnen leiden tot een ander eindoordeel dan het conceptadvies. Het advies op de conceptaanvraag is geen garantie dat de omgevingsvergunning daadwerkelijk kan worden verleend.

Op basis van de conceptaanvraag zal waarschijnlijk sprake zijn van de reguliere procedure met een minimale wettelijke doorlooptijd van 8 weken, behalve op het moment dat de Flora- en faunawet/ Natuurbeschermingswet/ de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot. In dat geval wordt de procedure afgehandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat de proceduretermijn 26 weken is. Lees daarom onderstaande tekst goed door.

Flora- en faunawet/Natuurbeschermingswet

Onder de Wabo haakt zowel de Flora- en faunawet als de Natuurbeschermingswet aan. Dit betekent dat u in uw aanvraag om omgevingsvergunning moet aangeven of de aanvraag ook betrekking heeft op het onderdeel natuur. In de Wabo is bepaald dat voor het onderdeel natuur een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) afgegeven dient te worden. Voor het flora- en fauna deel dient het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovaties (EL&I) een vvgb af te geven en voor het Natuurbeschermingswet deel de provincie.

Op het moment dat het Flora- en faunawet/ Natuurbeschermingswet aanhaakt aan de aanvraag om omgevingsvergunning wordt de procedure afgehandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat de proceduretermijn 26 weken is. Dit kan betekenen dat er door het aanhaken een langere procedure geldt voor de aanvraag om omgevingsvergunning dan het geval zal zijn geweest als Flora- en faunawet niet aanhaakt.

Het is echter niet verplicht om het flora- en fauna onderzoek aan te laten haken bij de omgevingsvergunning. Het zou ook vóór het aanvragen van de omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd bijvoorbeeld. Het flora- en fauna onderzoek is dus geen indieningvereiste voor een omgevingsvergunning. Een gemeente kan daarom ook niet afdwingen dat het flora en fauna gedeelte bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt gevoegd. Wij wijzen u er wel op dat een flora en fauna onderzoek wel nodig is voor de activiteit, want als het niet is gebeurd kan een handhaver of rechter de aanvrager later alsnog verplichten een natuuronderzoek uit te voeren.

Wij raden u daarom aan om bij de aanvraag om omgevingsvergunning een verklaring af te geven dat er zeker geen verstoring plaatsvindt van streng beschermde soorten. Indien u er niet zeker van bent dat er geen verstoring plaatsvindt van streng beschermde soorten kunt u ook, voor u de omgevingsvergunning aanvraagt, een verklaring van geen bedenkingen aanvragen bij de desbetreffende instantie.

Houdbaarheidsdatum advies

Om er zeker van te zijn dat uw advies als uitgangspunt voor de officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning kan dienen verzoeken wij u deze officiële aanvraag binnen 12 maanden in te dienen.

Bijlage

Brochure indienen aanvraag omgevingsvergunning.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer R Turkmen van de afdeling Ruimte en Ondernemen. U kunt hem bereiken via telefoonnummer 0226 - 363 333.

Met vriendelijke groeten,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Turkmen', with a stylized flourish at the end.

de heer R Turkmen

Bouwplantoetser afdeling Ruimte en Ondernemen