



VERZONDEN 21 DEC. 2018

Uw kenmerk
2899123

Ons kenmerk
8834-2017

Voor informatie
L. Golverdingen
Tel. 140255

Bijlagen
diversen

Datum
21 december 2018

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 3 april 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verhogen van een stal en het legaliseren van het gebruik als pensionstalling van paarden op het perceel Hofgeesterweg 3 te Velserbroek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 8834-2017.

Op de aanvraag om omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.
In deze brief besluiten wij over uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De raad van Velsen heeft op 20 december 2018 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project.

Besluit

Op grond van artikel 2.1, artikel 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor het verhogen van een stal en het legaliseren van het gebruik als pensionstalling van paarden op het perceel Hofgeesterweg 3 te Velserbroek, voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan Hofgeest en hiertoe af te wijken krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo.

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- Verklaring van geen bedenkingen
- Aanvraagformulier
- Aanvraagformulier bouwen, ingediend 16-05-2017
- Ruimtelijke onderbouwing, ingediend 02-03-2018
- Bijlage 1 (NSO vleesrundvee), ingediend 02-03-2018
- Bijlage 2 (NSO paarden), ingediend 02-03-2018
- Bijlage 3 (landschappelijke inpassing), ingediend 02-03-2018
- Tekening, ingediend 16-05-2017
- Aanvulling welstand, ingediend 16-05-2017
- Constructieberekening, ingediend 16-05-2017

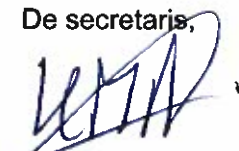
Voorwaarden

Aan dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden. Wij raden u aan om deze goed te lezen.

- De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen gewijzigde inrichting van het perceel, de zogenaamde landschappelijke inpassing(bijlage 3), dient voor 1 januari 2020 te zijn uitgevoerd en in stand te worden gehouden.
- In de bijlage van deze vergunning staan uitvoeringsvoorschriften. Hier moet u zich aan houden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,



K.M. Radstake

De burgemeester,



F.C. Dales

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij dat daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, tegen dit besluit binnen een termijn van 6 weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Tevens kunnen zij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat ook beroep is ingesteld.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding vergunning

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

In het geval er bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek beslist.

Inhoudsopgave

De onderstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Nadere aanwijzingen
- Informatie
- Bijlagen

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

In artikel 2.10 van de Wabo is in een dwingende opsomming gegeven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. Als daar geen sprake van is, wordt de vergunning voor deze activiteit verleend.

Bouwbesluit

De aanvraag maakt het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Planologie

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan Hofgeest. De bestemming is Agrarisch gebied. De aanvraag is hiermee in strijd. Daarom is op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo.

Welstand

Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. In de Welstandsnota van de gemeente Velsen, zijn welstandscriteria gesteld, waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst. De commissie Stedelijk Schoon baseert haar advies op de in de Welstandsnota genoemde criteria. De commissie Stedelijk Schoon heeft het bouwplan beoordeeld en geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven in welke gevallen de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de activiteit niet in strijd is met het gestelde, wordt de vergunning voor deze activiteit verleend.

Het project voldoet niet aan artikel 3, lid a van het bestemmingsplan Hofgeest. Het perceel is bestemd voor agrarisch gebruik. Het gevraagde gebruik voor pensionstelling voor paarden is geen agrarisch gebruik zoals omschreven in het bestemmingsplan Hofgeest.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan slechts medewerking worden verleend aan strijdig planologisch gebruik, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De raad dient voor dit afwijkende gebruik een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, vervaardigd in opdracht van initiatiefnemer en is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarnaast is het onder andere getoetst aan de vereisten van ecologie, geur, luchtkwaliteit en milieuzonering. Het hoofdgebruik blijft agrarisch, de pensionstalling betreft een nevenactiviteit.

Ten aanzien van de landschappelijk inpassing van het project, merken wij het volgende op. Bij een dergelijke paardenhouderij is naast stallen en andere bouwwerken op het bebouwbaar erf beperkte ruimte voor voorzieningen als een buitenrijbak, langeercirkel en paddock. In het vigerende bestemmingsplan is, zoals eerder opgemerkt, nog geen aanduiding opgenomen die (ondergeschikte) paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt. Normaliter moeten deze voorzieningen, inclusief voederopslag, een mestplaat etc. alle ondergebracht worden binnen een vlak met aanduiding 'paardenhouderij' en in overleg met de gemeente landschappelijk worden ingepast. Het landschapsbeleidsplan Velsen vormt hiervoor het kader.

In de huidige situatie aan de Hofgeesterweg 3 is nog geen sprake van een goede landschappelijke inpassing. Met aanvrager en onze stedenbouwkundige heeft intensief overleg plaatsgevonden. Wat uit dit overleg naar voren is gekomen, is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. De voorzieningen worden, uitzonderingen daargelaten, achter de bedrijfsgebouwen geplaatst, zodat het bedrijf een representatieve voorkant krijgt.

Als het perceel overeenkomstig het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing en de in bijlage 3 opgenomen landschappelijke inpassing wordt ingericht, is er sprake van een goede landschappelijke inpassing. Om de uitvoering van dit inpassingsplan te bewerkstelligen is een voorwaardelijke verplichting (inclusief datum) verbonden aan deze vergunning.

Samenvattend zijn wij van mening dat er geen stedenbouwkundige, planologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project.

Gelet op de betrokken belangen en wij van mening zijn dat het bouwwerk en het te legaliseren gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening verlenen wij medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Zowel het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning als de vvgb van de raad hebben gedurende zes weken (6 september t/m 18 oktober 2018) ter inzage gelegen, zodat een ieder zijn of haar zienswijzen kan inbrengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 20 december 2018 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften

- De uitvoering van het bouwplan wordt begeleid door de toezichthouder van gemeente Velsen, de heer C. Reurslag. Uiterlijk **vier werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken met deze toezichthouder maken over de uitvoering van het bouwplan, in elk geval over:
 - De start van de werkzaamheden.
 - Het uitvoeren van constructies.
 - Het melden van voltooiing van het bouwwerk en de toestemming tot in gebruikneming.
- Zonder toestemming van of goedkeuring door bovengenoemde toezichthouder mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet steeds iemand bereikbaar zijn die de Nederlandse taal spreekt.

Nadere aanwijzingen

Wij kunnen de omgevingsvergunning wijzigen en intrekken in de gevallen genoemd in paragraaf 2.6 Wabo.

Informatie

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5 titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van een vergunningaanvraag leges verschuldigd. Voor de betaling van de leges ontvangt u een aanslag van de afdeling Publiekszaken werkeenheid Belastingen en Invordering. Bij de aanslag wordt vermeld op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen hoogte en grondslagen van de leges.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Jutter/Hofgeest.

Bijlagen

Document start- en gereedmelding bouwwerkzaamheden.

Ter nadere informatie zijn de volgende brochures in te zien op de website van gemeente Velsen (www.velsen.nl):

Brochure een omgevingsvergunning ontvangen.

Brochure aandachtspunten (ver)bouwen.

Brochure rechtsmiddelen.