

P.A. Rutte

Duin- en Kruidbergerweg 91
2071 LG SANTPOORT-NOORD

DOMEIN
FYSIEKE LEEFOMGEVING



Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 14 0255
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden



VERZONDEN 30 MAART 2021

Uw kenmerk
4545163

Zaaknummer
57888-2019

Voor informatie
L. Golverdingen
Tel. 140255

Bijlagen
diversen

Datum
30 maart 2021

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Rutte,

Op 15 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daarbij horende gebouwen en gronden voor burgerwoning op het perceel Duin- en Kruidbergerweg 91 te Santpoort-Noord. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 57888-2019.

In deze brief besluiten wij over uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen van 29 januari 2021 tot en met 11 maart 2021.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Besluit

Op grond van artikel 2.1, artikel 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daarbij horende gebouwen en gronden voor burgerwoning op het perceel Duin- en Kruidbergerweg 91 te Santpoort-Noord, voor de volgende activiteit(en):

- Strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan Duingebied en hiervan af te wijken op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.

GEMEENTE VELSEN

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- Aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing

Voorschriften

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

- In de bijlage van deze vergunning staan uitvoeringsvoorschriften. Hier moet u zich aan houden.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Velsen,
Namens dezen,




F.C. Aring
Manager Team Vergunningen Toezicht Handhaving
Domein Fysieke Leefomgeving
Gemeente Velsen

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 en 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen 6 weken na verzending een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621,2003 BR Haarlem. Bij verzending van het beroepschrift per post moet u het beroepschrift voor het einde van deze termijn ter post bezorgen. Het is dan bovendien noodzakelijk dat het niet later dan een week na afloop van de termijn bij de rechtbank is ontvangen. Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk dient u een afschrift van dit besluit bij uw beroepschrift te voegen);
- d. de gronden van het beroep.

Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat u ook beroep heeft 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).



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:



Wet natuurbescherming

Stikstof

Op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag een activiteit of project geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Uit de beoordeling van de feitelijke werkzaamheden en de vergelijking van de oude met de nieuwe situatie concluderen wij dat daarvan geen sprake is. Wij hebben geoordeeld dat er geen sprake is van strijd met de in artikel 2.7 Wnb genoemde belangen. Er is dan ook geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Flora en fauna

Volgens artikel 3 van de Wnb is het (onder andere) verboden om bepaalde diersoorten te verstoren, te vangen of te doden. Ook is het verboden om hun rust-, verblijf- en nestplaatsen uit te halen, te verwijderen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken.

Nu er geen feitelijke veranderingen plaatsvinden (bijv. door bouwactiviteiten) is er ook geen sprake van verstoring, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wnb.

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.

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan Duingebied. De bestemming is Agrarisch met waarden, Waarde-Archeologie-2 en Waarde-Geomorfologie. De aanduiding is Monument en Bedrijfswoning. Een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is toegestaan. Een burgerwoning is echter niet toegestaan. De aanvraag gaat over het gebruiken als burgerwoning. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan deze aanvraag. Wij kunnen van deze bevoegdheden gebruik maken als het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen:

In verband met het feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wabo is in principe een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad vereist (artikel 2.27 van de Wabo). In artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht is echter bepaald dat een vvgb niet vereist is voor daartoe door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen.

GEMEENTE VELSEN

Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen vastgesteld, waarin is bepaald in welke gevallen een vvgb niet vereist is. Dit project valt onder de reikwijdte van dit besluit. Een vvgb is dan ook niet noodzakelijk.

Ruimtelijke afweging

Omdat de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' is, is er planologisch gezien sprake van een agrarische bedrijfswoning. Dat betekent dat de woning slechts gebruikt mag worden voor de huisvesting van een huishouden wiens huisvesting noodzakelijk voor het exploiteren van het agrarisch bedrijf aldaar.

Ter plaatse is echter al geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer aanwezig en het is ook niet opportuun dat zich hier nog een agrarisch bedrijf vestigt. Dat betekent dat de (planologische) agrarische bedrijfswoning nooit meer als zodanig gebruikt zal worden. Er ontstaat zodoende een incurante woning, wat kan leiden tot leegstand en verpaupering. Teneinde dit te voorkomen, is het toestaan van een ander gebruik in de vorm van burgerbewoning wenselijk.

De voorgenomen ontwikkeling is nader toegelicht en onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zoals die gold op het moment van indienen van de aanvraag.

Tevens is in de onderbouwing aangetoond dat de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen beletsel vormen om medewerking te verlenen aan de door u voorgenomen ontwikkeling.

Er zijn derhalve geen ruimtelijke bezwaren om medewerking te verlenen aan de door u voorgenomen ontwikkeling.

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

Voorschriften

- De uitvoering van het plan wordt begeleid door de toezichthouder van gemeente Velsen, de heer M. Rink. Uiterlijk **vier werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken met deze toezichthouder maken over de uitvoering van het plan, in elk geval over:
 - Het melden van voltooiing van het werk en de toestemming tot in gebruikneming.

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.



GEMEENTE VELSEN

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 rechtsmiddelen.

