

VERZONDEN 29 AUG 2012

Omgevingsvergunning

Activiteiten:

ZO-12-0117

- ro (afwijken van de bestemming)

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zijpe;

hebben op 11 juni 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

J.B. Haije
Zeeweg 4
1753 KC Sint Maartensvlotbrug

De aanvraag is ingediend voor het gebruiken van de dienstwoning als burgerwoning op het perceel Zeeweg 4, 1753 KC Sint Maartensvlotbrug, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 4188.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteiten:

- ro (afwijken van de bestemming)

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 11 juni 2012;
2. Bijlage 1: Begeleidend schrijven aanvraag met stempeldatum ontvangst d.d. 11 juni 2012;
3. Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 juni 2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 11 juni 2012;
4. Bijlagen 3,4,5: Kopie paspoorten aanvragers, Reactie op Verzoek Vooroverleg, Concept planschade overeenkomst met stempeldatum ontvangst d.d. 11 juni 2012;
5. Planschade verhaalsovereenkomst d.d. 10 juli 2012

Overwegingen en voorschriften

De overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften, zijn als bijlage bijgevoegd.

Schagerbrug, 29 augustus 2012

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Zijpe
Namens dezen, het afdelingshoofd Ruimte & Wonen


Q.J.M. Schouten

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden, waaronder de aanvrager, die tijdig een zienswijze op het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze op het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht, tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Alkmaar. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

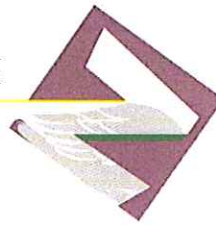
- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- de gronden van het beroep.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Alkmaar, Sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Het indienen van een beroepschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het gericht is. Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Alkmaar verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien "onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist". Het vragen van een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank is mogelijk indien ook een beroepschrift wordt ingediend

Het verzoek om een voorlopige voorziening moet gericht worden aan:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Alkmaar, sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.



De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk ZO-12-0117, verleend op 29 augustus 2012 aan J.B. Haije voor het gebruiken van het perceel Zeeweg 4, 1753 KC te Sint Maartensvlotbrug als burgerwoning.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 juli 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tevens is het ontwerpbesluit gepubliceerd in het "Schager Weekblad" de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

De grond waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, het gebruik voor particuliere bewoning, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1989", en heeft de bestemming 'Verblijfsrecreatieve voorzieningen I'. Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie met de daarbij behorende bebouwing, waaronder zomerwoningen. Bij het perceel behoort een dienstwoning zijnde de woning Zeeweg 4. De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is op grond van de geldende bestemming niet toegestaan.

Afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3 Wabo

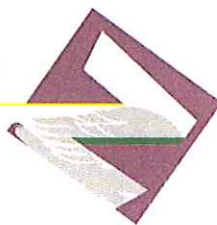
Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3 Wabo bevoegd ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin wordt verklaard dat er ruimtelijk geen bezwaren zijn tegen het realiseren van het plan. Het plan betreft slechts de wijziging van het gebruik van het object. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats en de grond wordt niet geroerd. Daarnaast blijft de ontwikkeling binnen Bestaand Bebouwd Gebied en er wordt geen bebouwing toegevoegd. Afweging van de milieuplanologische belangen heeft uitgewezen dat er geen belemmeringen zijn voor de ruimtelijke procedure. Van het plan gaan geen negatieve stedenbouwkundige gevolgen uit en het heeft derhalve geen gevolgen voor de omgeving. Daarnaast past de ontwikkeling in het rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en is het plan in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving.

Op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor wordt een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;

De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 november 2010 heeft de raad van de gemeente Zijpe besloten voor de categorieën van gevallen/activiteiten als genoemd in het voorstel, de verklaring van geen bedenkingen niet te eisen. Hieronder vallen ondermeer activiteiten/projecten 'passend binnen door het college van burgemeester en wethouders of gemeenteraad vastgestelde beleidsdoelen, waaronder bijvoorbeeld de Woonvisie, Beeldkwaliteitsplannen en de Nota Verblijfsrecreatie';

Het verzoek ligt in lijn met de mogelijkheid die het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' biedt voor de omzetting van dienstwoningen binnen agrarische bebouwingsvakken in de bestemming 'Woningen met Tuinen en Erven'.



Het verzoek wordt beoordeeld als passend binnen de vastgestelde beleidsdoelen. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierin staat aangegeven of het wijzigen van het gebruik ruimtelijk aanvaardbaar is. Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.