



Omgevingsvergunning

Besluitnummer: OV532

Zaaknummer: 191648

De aanvraag

Op 28 januari 2013 heeft ons college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.J. Visser, Dorpsweg 9A 1697 KA Schellinkhout. De aanvraag omvat het bouwen van vier hooiberghutten op het perceel Dorpsweg 9A te Schellinkhout.

Het besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning, behoudens rechten van derden, wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en voorwaarden. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. afwijken van het bestemmingsplan
2. bouwen

Onderdeel van het besluit vormen:

1. toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo
2. toestemming voor het bouwen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het voornemen tot het verlenen van medewerking is op 27 juni 2014 gepubliceerd en heeft met ingang van 28 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangen op 28 januari 2013
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning.
- Complete set tekeningen ontvangen op 5 juni 2014.
- Ruimtelijke onderbouwing, datum rapport 19 februari 2014.



Gemeente
Drechterland

- Bodemonderzoek ontvangen op 5 juni 2014.

Drechterland, 13 augustus 2014

VERZONDEN 13 AUG. 2014

namens burgemeester en wethouders van Drechterland,

Ilonka Molenaar, afdeling Bouwen en Milieu

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de verzenddatum in beroep gaan. U kunt in beroep gaan door een brief te sturen naar de rechtbank Noord-Holland (locatie Alkmaar), Postbus 251, 1800 BG in Alkmaar. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

- Vermeld in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw redenen van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Ook wanneer u een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen of bezwaar heeft kunnen maken, staat beroep open, tenzij u redelijkerwijs kan worden verweten dat u dit niet heeft gedaan.
- Een bezwaarschrift schorst de uitvoering van het besluit niet. U moet hiervoor ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar.

Voorschriften en overwegingen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 augustus 2014 aan de heer J.J. Visser voor het bouwen van vier hooiberghutten op Dorpsweg 9A te Schellinkhout.

Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1., lid 1 onder a van de Wabo)

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. (art. 2.1. lid 1 onder c van de Wabo)



Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo)

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Bouwbesluit, Bouwverordening Drechterland en het hierna genoemde bestemmingsplan.
- Voorschriften behorende bij de vergunning.

2. Overwegingen

Indieningsvereisten

De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten zoals deze zijn gesteld in de Regeling omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan Drechterland Zuid en het perceel heeft de bestemmingen “agrarisch” en “waarde archeologie 3” en een gebiedsaanduiding “weidevogelleefgebied”

De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan. Meer informatie over de strijdigheid vindt u onder de activiteit afwijken van het bestemmingsplan.

Bouwverordening

Het bouwplan is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Drechterland.

Bouwbesluit

We hebben de aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet of in de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 Woningwet. Hieruit volgt dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan deze regelgeving.

Welstand

Het bouwplan is op 12 juni 2014 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie en de commissie heeft een positief advies uitgebracht.

Exploitatieplan

De aanvraag is niet in strijd met een exploitatieplan.



Afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1. lid 1 onder c van de Wabo)

1. Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- bestemmingsplan Drechterland Zuid;

2. Overwegingen

Indieningsvereisten

De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten zoals deze zijn gesteld in de Regeling omgevingsrecht.

Bestemmingsplan en afwegingen

Het bestemmingsplan Drechterland Zuid bestemt de gronden op het perceel voor Agrarisch. De aanvraag is in strijd met deze bestemming omdat een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf op grond van de gebruiksregels niet is toegestaan. Ons college heeft op 10 september 2013 besloten medewerking te verlenen omdat het toerisme op grond van het vastgestelde Economisch Beleidsplan van Drechterland in de vorm van extensieve recreatie hiermee wordt gestimuleerd. Daarbij is er een adequate ruimtelijke onderbouwing aangeleverd op grond waarvan het plan ruimtelijk kan worden ingepast.

Voorschriften behorende bij de verleende omgevingsvergunning nr. OV 532 voor het bouwen van vier hooiberghutten op het perceel Dorpsweg 9 A te Schellinkhout

Geen permanente bewoning toegestaan

De hooiberghutten mogen alleen gebruikt worden ten behoeve van bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Landschappelijk inpassing

De landschappelijk inpassing dient worden uitgevoerd zoals dat in de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing in de "Ruimtelijke onderbouwing Dorpsweg 9a te Schellinkhout" d.d. 19 februari 2014 van BügelHajema staat aangegeven:

- Een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf en behoud van beide erven zijn uitgangspunt.
- De hooiberghutten zijn onderdeel van het bedrijfserf. De hooibergwoningen op regelmatige afstanden inpassen tussen de bestaande bomen aan de zuidzijde van het bedrijfserf. Ten zuiden van de hooiberghutten (en daarbij horende functies zoals een terras) een haag (bijvoorbeeld beuk; beheerhoogte 1 m) aanbrengen.
- Geen tuinaanleg rondom de recreatiewoningen. Verharding rondom de hooiberghutten beperken tot toegangspaden en een terras.
- Parkeren vindt plaats op het eigen erf achter de voorgevelrooilijn van de voorgevel van de bedrijfsbebouwing. Positionering van parkeerruimte niet direct in het zicht vanaf de straatzijde en het open landschap. Parkeerplaatsen clusteren; geen aparte parkeerplaatsen nabij de recreatiewoningen.
- Bestaande opgaande beplanting handhaven en aanvullen. Nieuwe beplanting dient in alle gevallen inheems te zijn en dient afgestemd te zijn op de ondergrond.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht

De afdeling Bouwen en Milieu dient ten minste twee dagen vóór de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces schriftelijk of mondeling (**de heer H. Sol T: 0228 - 352 299**) in kennis te worden gesteld van:

- a. De aanvang van de werkzaamheden, uitzetten van het bouwwerk en ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen.
- b. De aanvang van het storten van beton en het aanbrengen van de wapening.

Opmerkingen

De opmerkingen c.q. correcties die door de afdeling Bouwen en Milieu op tekening in rood zijn aangegeven moeten worden opgevolgd.

Gereedmelding

De afdeling Bouwen en Milieu dient ten hoogste twee dagen na de bouw van het bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, schriftelijk of mondeling (**de heer H. Sol T: 0228 - 352 299**) in kennis te worden gesteld dat het bouwwerk is voltooid.

Mededeling(en)

Wabo

Op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het niet toegestaan dat wordt gebouwd zonder of in afwijking van deze omgevingsvergunning, met de daarbij behorende stukken. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van de activiteiten dan nadat naar aanleiding van een schriftelijk verzoek een wijzigingsvergunning is verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken, indien:

- a. de vergunning is verleend ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- b. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met

- de werkzaamheden is gemaakt;
- c. tussen het begin en het einde van de werkzaamheden deze niet langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Vervuiling/beschadigingen

- a. verstoppingen van het gemeenteriool en vervuiling van de bestrating (bijv. door betonresten) veroorzaakt als gevolg van nalatigheid van de aannemer, diens personeel, of onderaannemers dienen op eerste aanwijzing van gemeentewege door de betreffende aannemer te worden opgeheven;
- b. kosten voortvloeiende uit vernielingen en beschadigingen aan gemeente-eigendommen en aan gemaakte civieltechnische werken, veroorzaakt door of tengevolge van nalatigheid van de betreffende bouwondernemer, worden op laatstgenoemde verhaald.