

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2022-002604
Olo registratienummer: 7320317
Datum besluit: 24 augustus 2023
Datum verzending: 24 augustus 2023

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam:
Adres:
Postcode:
Woonplaats:

Datum aanvraag: 12 oktober 2022
Datum ontvangst: 12 oktober 2022

Omschrijving aanvraag: splitsen van de stolpboerderij

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid, 1 onder c Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de ministeriële Regeling omgevingsrecht.

Het ontwerp-besluit heeft ter inzage gelegen van 04 juli 2023 t/m 14 augustus 2023. Tijdens de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag en de bijbehorende stukken zijn geen zienswijze ingediend.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het wijzigingsplan “Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud” en heeft de bestemming “Agrarisch”.

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het pand aan Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud binnen de grenzen van het geldende wijzigingsplan “Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud” staat op grond met de bestemming “Agrarisch” met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf’ en de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – stomp’;
- de op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding voor “Agrarisch” aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor (a) het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw, (b) de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf” en (c) het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel (art. 2.1);
- tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend (art. 2.4):
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid (lid b)
 - het gebruik dan wel splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat (lid i);
- bewoning door derden op gronden waarop de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd niet is toegestaan;
- het gebruik van de stomp door twee huishoudens niet is toegestaan;
- het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Gemeentelijk beleid / besluiten

De aanvraag valt onder de op 27 juni 2011 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Op 11 augustus 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de boerderij op Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud.

Ruimtelijke onderbouwing

In Drechterland zijn stolpen belangrijk voor de ruimtelijke identiteit van de gemeente. De locatie in het plangebied is gelegen aan de lintbebouwing van het dorp Westwoud, waar woonhuizen en (voormalige) boerderijen in de vorm van karakteristieke stolpen staan. Soms staat achter de woning/stomp bedrijfsbebouwing. Op Dr. Nuijensstraat 48 is enkele jaren geleden bij het beëindigen van het agrarisch bedrijf de bedrijfsbebouwing gesloopt. Bij de vergunningsaanvraag van 11 augustus 2020 is de stomp bouwkundig gesplitst. De initiatiefnemer wil nu de stompboerderij gebruiken als burgerwoning voor bewoning door twee huishoudens. De bouwmassa wordt daarbij niet vergroot.

De stomp op Dr. Nuijensstraat 48 heeft de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – stomp” ter behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvorm van de stomp. Een stomp op een agrarische bestemming komt niet in aanmerking voor woningsplitsing. De agrarische activiteiten op het perceel zijn echter beëindigd. De stomp staat in een omgeving waar voornamelijk percelen met een woonbestemming liggen. Het is daarom voorstelbaar om ook dit perceel te gebruiken ten behoeve van een woonbestemming en de authentieke stomp in gebruik te laten nemen door twee

wooneenheden. Daarbij is gezocht naar een duurzame functie ter behoud van de stolp in het plangebied.

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Craeft Advies B.V. heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de aanvraag welke als bijlage bij deze omgevingsvergunning is gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

Afwijkingslocatie

Voorschriften

Algemeen

De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.

Voorwaarden

Gereedmelding van de (bouw)werkzaamheden

Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet binnen één week na afronding van de werkzaamheden worden gemeld bij de gemeente via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden en maken deel uit van dit besluit:

1. Aanvraagformulier, ingediend d.d. 12-10-2022
2. Verkennend bodemonderzoek, ingediend d.d. 12-10-2022
3. Kadastrale kaart, ingediend d.d. 19-10-2022
4. Uittreksels perceel 1493 en 1494, ingediend d.d. 19-10-2022
5. Plattegronden, ingediend d.d. 21-10-2022
6. Architectonische onderbouwing boerderij, ingediend d.d. 21-10-2022
7. Ruimtelijke onderbouwing, ingediend d.d. 18-05-2023
8. Aerius-projectberekening, ingediend d.d. 18-05-2023
9. Foto 1, ingediend d.d. 18-05-2023
10. Foto 2, ingediend d.d. 18-05-2023
11. Foto 3, ingediend d.d. 18-05-2023
12. Foto 4, ingediend d.d. 18-05-2023

Ondertekening

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



Hans Bleeker,
Medewerker Vergunningen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie beroepsclausule) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit of u heeft vragen, belt u dan eerst de behandelend ambtenaar of de secretaris. Mogelijk kan een formeel beroep achterwege blijven omdat er extra uitleg kan worden gegeven. Bent u het daarna nog niet eens met de beslissing dan kunt u een beroepschrift indienen.

Beroepschrift indienen

Uw beroepschrift kunt u indienen bij de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via www.rechtspraak.nl. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepschrift schrijft u in ieder geval:

- Uw naam en adres
- De datum van de dag waarop u de brief schrijft
- Een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
- Uw handtekening

Voorlopige voorziening

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen beroep is ingesteld. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u daartoe een verzoek doen aan de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.