

De heer K. Roos
G. van Dort Kroonweg 2
2742 KG Waddinxveen

Besluitdatum	29-12-2016
Verzenddatum	30-12-2016
Ons kenmerk	2016109161
Uw kenmerk	-
OLO-nummer	2319827

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Bijlagen	7
----------	---

Geachte heer Roos,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door milieutaken in de hele regio en bouw- en woningtoezichttaken in een deel ervan uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Namens de gemeente Waddinxveen controleert de ODMH of vergunningvoorschriften en wet- en regelgeving op bovengenoemde beleidsterreinen worden nageleefd.

Op 16 mei 2016 heeft u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning gelegen aan de G. van Dort Kroonweg 2 in Waddinxveen. Met deze brief informeren wij u over ons besluit.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning, op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'strijdig gebruiken' (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit

- aanvraagformulier (ons kenmerk 2016109181);
- situatietekening bestaand (ons kenmerk 2016109169);
- situatietekening nieuw (ons kenmerk 2016109167);
- ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk 2016175101);
- advies college B&W (ons kenmerk 2016246120);
- planschade overeenkomst (2016228364);
- studie omgevingsaspecten (ons kenmerk 2016109171).

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo). Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Bor en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 17 november 2016 tot en met 28 december 2016 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Motivering

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

1. het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" van kracht is. Het perceel heeft daarin de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw". De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat het pand wordt gebruikt als reguliere woning en niet als bedrijfswoning (artikel 4.1). In 2006 is de voormalige bedrijfswoning behorende bij het glastuinbedrijf kadastraal gesplitst in een woonhuis en een achterliggend separaat glastuinbouwbedrijf. Het pand wordt sinds 2010 bewoond, zonder dat er een arbeidsrelatie is met het achterliggende kassencomplex. Voor het woongebruik moet sprake zijn van een noodzakelijk verband tussen de bedrijfswoning en het bijbehorende bedrijf. Door de huidige bewoning van het pand is er geen relatie (meer) met het achterliggende kassencomplex dat van een andere eigenaar is;
2. het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
3. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als hiertoe een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad;
4. de gemeenteraad kan, op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, categorieën gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
5. de gemeenteraad heeft hier, bij besluit van 10 juni 2015, gebruik van gemaakt en een lijst met categorieën vastgesteld;
6. in het raadsbesluit met nummer 14/00364 heeft de raad aangegeven dat geen verklaring van geen bedenking is vereist voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing, buiten de bebouwde kom, mits er geen strijd is met de provinciale verordening ruimte. Aan die voorwaarde wordt voldaan. Een separate verklaring van geen bedenkingen behoeft dan ook niet gevraagd te worden;
7. wij willen meewerken aan de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning, omdat;
 - het plan voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.6.2 van het bestemmingsplan Zuidplas Noord;
 - de afwijking niet leidt tot een ingrijpbare wijziging van het gebruik van het voornoemde perceel;
 - de afwijking niet leidt tot wijzigingen in de bouwmogelijkheden en ook geen ander nadelig stedenbouwkundig beeld geeft;
 - de afwijking niet nadelig is voor de milieukundige aspecten (zie bijlage studie omgevingsaspecten);
 - de afwijking vanuit ruimtelijk perspectief passend is met de omgeving en er zijn meer plattelandswoningen vergund (bijv. de Zesde Tochtweg);
8. voor de uitgebreide motivering wordt verwezen naar de bijlage met de ruimtelijke onderbouwing;
9. de gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van het legesbedrag ontvangt u van de gemeente Waddinxveen binnenkort een gespecificeerde nota. Op deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Boer, telefoonnummer: 088 - 5450108, e-mailadres: eboer@odmh.nl. Bij correspondentie, vragen of overleg over deze brief verzoeken wij u ons kenmerk 2016109161 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen
namens dezen,
Hoofd afdeling Bouw- en woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland,
Mevr. drs. A.D. Wiersema

Dit document is digitaal vastgesteld. Er staat daarom geen handtekening onder.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de motivering van het beroep. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit mee.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

Voorlopige voorziening

Als u wilt voorkomen dat het besluit in werking treedt, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, vragen een voorlopige voorziening te treffen. U kunt alleen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van uw verzoek. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit en van het beroepschrift mee. U kunt een voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen 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. Aan de behandeling van een beroep en een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.