

RV Infra & Verhuur
t.a.v. de heer R. Verboon
Rijksstraatweg 9b
2635 AC DEN HOORN

Ons kenmerk D2023-00008189
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden

Onderwerp
Ontwerpbeschikking

Datum

Beste heer Verboon,

U heeft op 9 juni 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag betreft het ruimtelijk mogelijk maken van een nieuw bedrijfsgebouw en een nieuw bedrijfswoning aan de Rijksstraatweg 9b in Den Hoorn. Deze aanvraag hebben wij geregistreerd onder nummer Z2023-00000293. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Ons besluit

Wij besluiten om de omgevingsvergunning aan u te verlenen.

De vergunning bevat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

U leest achteraan deze brief waarom wij dit besluit nemen.

Wanneer mag ik starten?

Dit besluit (volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht) wordt zes weken ter inzage gelegd van tot

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo).

Indien in gevallen als bedoeld in het tweede lid, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Martin Wong, telefoonnummer 06-82060304 en e-mailadres mwong@middendelfland.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00000293 vermelden?

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Huib de Korte
afdelingsdirecteur Landschap Wonen en Economie

Bijlagen

Hieronder treft u een overzicht van alle documenten welke onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Naam document	Kenmerk document	Bestandsnaam
OVG RO 2022 277 RAPP RO Ruimtelijke onderbouwing dd.2023-11-13	D202 3- 0000 8021	2022_277_RAPP_RO_13112023.pdf
OVG ARCH Archeologisch bureauonderzoek dd.06-03- 2023	D202 3- 0000 3876	7858435_1686304226432_Bijlage1_archeologie_Bureauonderzoek_Haze nberg_AMZ_Publicatie_2023_NR_2_def._06032023.pdf
OVG F&F Proj.2775 Quick scan definitief dd.2022-12-22	D202 3- 0000 3874	7858435_1686304226497_Bijlage2_florafaua_bSR- notitie_Quick_scan_Rijksstraatweg_9b_Den_Hoorn_definitief.pdf
OVG MIL Proj.K23060 Aanmeldnotitie m.e.r. dd.2023-03-24	D202 3- 0000 3873	7858435_1686304288000_K23060_Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r._D en_Hoorn_-_Rijksstraatweg_9b.pdf
OVG RO Bijlage 5 Watersleutel dd.2023-04-26	D202 3-	7858435_1686304226657_Bijlage5_Watersleutel.pdf

	0000 3872	
OVG MIL Proj.K23060 Stikstofdepositieberekening dd.2023-02-10	D202 3- 0000 3871	7858435_1686304226593_Bijlage3_Aerius_K23060-002_Stikstofdepositieberekening_Rijksstraatweg_9b_Den_Hoorn.pdf
OVG RO Proj.P23_12 Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaa waai dd.15-02-2023	D202 3- 0000 3869	7858435_1686304226619_Bijlage4_Geluid_P23_12_Wegverkeerslawaa _Rijksstraatweg_8b_Den_Hoorn_dd._15-02-23.pdf
Aanvraagdocument publiceerbaar	D202 3- 0000 3867	7858435_1686304598367_publiceerbareaanvraag.pdf

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken na de dag van de terinzagelegging. De terinzagelegging van het besluit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt in de Staatscourant en De Schakel.

Belanghebbenden kunnen een beroepschrift indienen bij de rechtbank sector bestuursrecht, postbus 20302 2500 EH 's-Gravenhage.

In het beroepschrift moet ten minste het volgende staan:

- de datum;
- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de reden waarom u het niet eens bent met dit besluit;
- uw handtekening.

Wanneer er sprake is van dringende spoed en niet kan worden gewacht op de beslissing op beroep, kan aansluitend een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Voor dit verzoekschrift betaalt u griffierecht.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl.

Wat kost de vergunning?

Hieronder treft u een overzicht van de kosten van uw vergunning. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet om de vergunning te betalen.

Artikel	Omschrijving / berekening	Bedrag
2.3.4.3	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 3.091,50
Leges totaal		€ 3.091,50

Mededeling in het kader van de Wet Basis registraties gebouwen en adressen.

Geen BAG consequenties

Downloaden

De vergunning en de bijlagen kunt u downloaden. U ontvangt binnenkort een e-mail van ons waarmee u de download kunt uitvoeren.

Hoe is het besluit tot stand gekomen?

U leest hieronder hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

De vergunning bevat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag om omgevingsvergunning bevat de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plangebied heeft betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' met de enkelbestemming 'Bedrijf-Uit te werken' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1' en 'Waterstaat-Waterkering'. Ter plaatse geldt ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water' en de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-hoogteaccent' en 'specifieke bouwaanduiding-te handhaven bestaande bebouwing'.

De aanvraag is in strijd met de volgende regels.

Binnen de bestemming 'Bedrijf-uit te werken' dient de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-te handhaven bestaande bebouwing' als zodanig bestemd te worden.

De bedoeling is om de bestaande bebouwing op termijn te slopen en daarvoor in de plaats een nieuw bedrijfsgebouw en bedrijfswoning voor terug te bouwen.

Binnen het plangebied zijn twee bouwvlakken aangevraagd. Eén voor het bedrijfsgebouw en één voor de bedrijfswoning.

Het bouwvlak van het bedrijfsgebouw is 13 meter bij 25 meter. De goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 5 meter en 7,5 meter.

Het bouwvlak van de bedrijfswoning is 9 meter bij 16 meter. De goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 4,5 meter en 10 meter.

In het bestemmingsplan is een bouwverbod opgenomen. Ten aanzien van de in artikel 14.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

Er wordt geen uitwerkingsplan opgesteld.

Wij kunnen niet afwijken van het bestemmingsplan met behulp van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1^o en 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan met behulp van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het plan, zoals aangevraagd en onderbouwd in de bijlage bij dit besluit 'Ruimtelijke onderbouwing Herontwikkeling woning + bedrijf – Rijksstraatweg 9b Den Hoorn', is ruimtelijk gezien passend en de stedenbouwkundige en architectonische uitwerkingen leiden tot een hogere ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Er zijn vanuit oogpunt van stedenbouwkundig geen bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan het plan.

Conclusie: het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

We hebben uw aanvraag behandeld volgens artikel 3.10 van de Wabo. Dat wil zeggen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De aanvraag behoort tot een categorie waarvoor de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, (raadsbesluit van 28 september 2010).

Het ontwerpbesluit (volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht) heeft zes weken ter inzage gelegen van tot, Wij hebben gedurende deze termijn *geen/meerdere* zienswijzen ontvangen.

De ingediende zienswijzen leiden *wel/niet* tot aanpassingen van het plan.

Termijn

Voor deze voorbereidingsprocedure is bepaald dat wij binnen 182 dagen moeten besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. De behandeltermijn start op de dag van indiening van de aanvraag, 9 juni 2023.

Ontwerpbeschikking