

Gemeenteraad	
Portefeuillehouder: Heleen Keur	Van team: Team Omgeving Adviseur: Jacqueline Dolfijn E-mail: j.dolfijn@denhelder.nl
Classificatie: Openbaar	Kenmerk: 2020-019731 Begrotingswijziging: Nee
Onderwerp:	Voorstel tot afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een bedrijfswoning en bijgebouw aan de Langevliet 8

Publiekssamenvatting:

Op 25 april 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bedrijfswoning en een bijgebouw op het perceel Langevliet 8 in Julianadorp. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het project landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. We willen daarom een omgevingsvergunning verlenen waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient de raad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven.

Geadviseerd besluit

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een bedrijfswoning en bijgebouw aan de Langevliet 8 in Julianadorp af te geven;
2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
3. De onder 1. bedoelde ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Op 25 april 2019 hebben we een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag ziet op het oprichten van een bedrijfswoning en een bijgebouw op het perceel Langevliet 8 in Julianadorp (het perceel). De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2011" is per abuis één bouwvlak toegekend aan twee agrarische bedrijven. In voorgaande bestemmingsplannen waren dit twee aparte bouwvlakken. De bedrijfswoning in de aanvraag is buiten de aan het bouwvlak gekoppelde terreinmaat gelegen en daarom in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast voldoen de bedrijfswoning en het bijgebouw niet aan de maximale maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De aanvraag past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening en het project is landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. Met een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, kan niet worden verleend voordat de raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de bouw van de nieuwe bedrijfswoning en bijgebouw aan de Langevliet 8 in Julianadorp.

Doelen en resultaten

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het planologisch strijdig gebruik voor het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning en bijgebouw aan de Langevliet 8 in Julianadorp.

Kaders en omstandigheden

Met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning verleent worden waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.27, eerste lid van de Wabo regelt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is. De raad van de gemeente Den Helder heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van de door de raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden een verklaring van geen bedenkingen aan de raad moeten vragen.

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De bevoegdheid te besluiten omtrent de aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

Argumenten en alternatieven

1.1 *Het initiatief past binnen het kader van een goede ruimtelijke ordening.*

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning heeft de aanvrager ons voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op de relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid en op milieu- en omgevingsaspecten. De resultaten van de verschillende onderzoeken (bodem-, natuur-, en akoestisch onderzoek) onderbouwen de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Er zijn geen milieueffecten te verwachten die de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw op deze locatie in de weg staan. Daarnaast is onderhavige ontwikkeling passend binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Volledigheidshalve verwijzen wij voor een goed inzicht in de (milieu)effecten naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken (zie bijlagen).

1.2 Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar

Door de sloop en de nieuwbouw van de bedrijfswoning ontstaat er een duidelijke scheiding tussen de twee bedrijfspercelen en meer doorzichten vanaf de Langevliet op de smalle Noordzeekust. De ruimtebeleving van het landschap neemt hierdoor toe.

De nieuwe bedrijfswoning is vormgegeven als een stolpboerderij. Door de sobere vormgeving is deze passend in het landelijk gebied. De nieuwe bedrijfswoning is geplaatst in de overwegende rooilijn en sluit qua oppervlak, goot- en bouwhoogte aan bij de bestaande woningen in de directe omgeving en is daarmee aanvaardbaar. Het bijgebouw is hoger dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, maar omdat deze voldoende ondergeschikt is aan de woning passend.

Met aanvrager is afgesproken dat de bestaande bedrijfswoning aan de Langevliet 8 gesloopt wordt, zodat per saldo de bebouwing binnen het landelijk gebied niet toe zal nemen en het open karakter behouden blijft. De sloop van de bestaande woning is als voorwaarde bij de omgevingsvergunning opgenomen.

1.3 Wel afgifte van verklaring van geen bedenkingen Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is. De raad van de gemeente Den Helder heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van de door de raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden een verklaring van geen bedenkingen aan de raad moeten vragen.

2.1 Een ieder heeft de mogelijkheid om zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning alsmede de ontwerp vvgb in te dienen.

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp –vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijze tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen.

3.1 Door vooraf te besluiten dat de vvgb wordt verleend als er geen zienswijzen worden ingediend, kan er tijdswinst van tenminste 8 weken worden behaald.

Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend, moet in beginsel de ontwerp-vvgb ongewijzigd worden vastgesteld door de raad. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend heeft het dan ook geen toegevoegde waarde om de vvgb nogmaals ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Bestuurlijke vernieuwing

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot bestuurlijke vernieuwing. Daarnaast is dit voorstel niet referendabel omdat een vvgb onderdeel uitmaakt van een beschikking.

Duurzaamheid

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot duurzaamheid.

Financiële consequenties

De kosten voor het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Aan het project zijn zodoende geen financiële risico's voor de gemeente verbonden. Daarnaast is conform het beleid een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat eventuele planschade als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Uitvoering en planning

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijze tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen. Alle zienswijzen zullen te zijner tijd van een antwoord worden voorzien. Mede op grond van de beantwoording van deze zienswijzen zullen wij u te zijner tijd een voorstel voor een definitieve afgifte van de vvgb voorleggen. Indien geen zienswijze worden ingediend, stelt u met beslispoint 3 van het raadsvoorstel tevens de definitieve vvgb vast. Pas na de afgifte van een definitieve vvgb is de verlening van een omgevingsvergunning door het college mogelijk.

Communicatie

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp –vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De kennisgeving dat de stukken ter inzage liggen wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de *Den Helder op Zondag* en op de gemeentelijke website.

Den Helder, 28 april 2020

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Jeroen Nobel



secretaris
Robert Reus



Raadsvergadering d.d.	2 juni 2020
Besluit nummer	2020-019731
Onderwerp	Voorstel tot afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een bedrijfswoning en bijgebouw aan de Langevliet 8

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 28 april 2020,

besluit:

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een bedrijfswoning en bijgebouw aan de Langevliet 8 in Julianadorp af te geven;
2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
3. De onder 1. bedoelde ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 2 juni 2020