

Omgevingsvergunning

Voor de aanleg van een uitweg/ontsluiting op het perceel Almersdorperweg 12 in Opperdoes

Inhoudsopgave

1. FEITEN
2. WETTELIJK KADER
3. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN
4. INGEKOMEN REACTIES
5. LEGES
6. BESLUIT

Z-17-010732 Voor de aanleg van een uitweg/ontsluiting op het perceel Almersdorperweg 12 in Opperdoes

DOC-17-040413 Concept-omgevingsvergunning voor de aanleg van een uitweg/ ontsluiting aan de Almersdorperweg 12 in Opperdoes

1. FEITEN

1.1 Aanvraag

Op 20 oktober 2017 hebben wij van Autobedrijf Lars van Son B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een uitweg/ontsluiting aan de Almersdorperweg 12 in Opperdoes. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-17-010732.

1.2 Locatie aanvraag

De betreffende locatie ligt aan de Almersdorperweg 12 in Opperdoes, gemeente Noorder-Koggenland, sectie O , nummer 822.

1.3 Activiteiten

De aanvraag is ingediend voor de activiteiten:

- Aanleg (Uitvoeren werk of van werkzaamheden)
- Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing voor de aanleg van een uitweg / ontsluiting aan de Almersdorperweg 12 in Opperdoes.

1.4 Beschrijving project

Het project bestaat uit de realisatie van een achterom voor het perceel Almersdorperweg 12, waardoor via het bestaande terrein achter de bestaande showroom om doorgereden kan worden. Langs de erfafscheiding is om veiligheidsredenen een hekwerk noodzakelijk. Deze wordt landschappelijk ingepast met bosschages en een enkele boom. Door 'gaten' in het groen te houden, is doorzicht vanaf de weg richting landelijk gebied mogelijk en krijgt het lint weer een deel van de karakteristieke transparantie terug.

Het autobedrijf ligt aan beide kanten van de Almersdorperweg. Logistiek is de situatie met twee bedrijfsdelen aan beide kanten van de doorgaande weg niet ideaal, echter organisch zo gegroeid. Ten westen van de weg ligt de werkplaats. Ten oosten van de weg ligt de showroom voor de campers. De voorraad aan personenauto's is over beide terreinen verspreid.

Het bedrijfserf aan de Almersdorperweg 12 (dit is aan de oostzijde) wordt volledig benut. Zowel aan de westzijde van de showroom als aan de oostzijde, langs de bedrijfswoning, is het mogelijk om door te rijden tot aan de achterzijde van het erf. Achter het bedrijfserf ligt agrarische grond. De kavel direct aan de achterzijde maakt onderdeel uit van een lange smalle zone cultuurgrond achter de woning Zwartepad 4. Er is géén relatie met een agrarisch bouwvlak.

2. WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "Uitvoeren werk of van werkzaamheden" aan artikel 2.11 en voor de activiteit "Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

2.2 Bestemmingplan

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Dorpskernen II Herziening 2014" van kracht is. De locatie heeft hierin de bestemming "Agrarisch" ex artikel 3 en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" ex artikel 22 toegewezen gekregen. Op grond van de bebouwingsregels zijn wegen en verhardingen ten dienste van een agrarische bestemming toegestaan. De verharding is ten dienste van een bedrijf en niet van een agrarische bestemming.

2.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is het mogelijk om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De projectaanvraag bevat een "Ruimtelijke Onderbouwing, met datum mei 2017, opgesteld door HzA stedenbouw & landschap b.v. Geconcludeerd wordt dat het project planologisch inpasbaar is. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de 'Ruimtelijke onderbouwing' die bij deze beschikking is gevoegd.

Wij zijn van mening dat dit plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hiertoe wordt het volgende overwogen:

- Het plangebied is niet strijdig met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), omdat er geen sprake is van een kleinschalige ontwikkeling in de zin van artikel 5c van de PRV;
- De bedrijfslocatie van de Almersdorperweg 12 is volledig benut. Laden en lossen van auto's vindt hierdoor regelmatig plaats op de openbare weg. Dit leidt veelvuldig tot ongewenste situaties;
- De kavel aan de achterzijde van het bedrijf maakt het mogelijk dat er achter de showroom doorgerezen kan worden. De bedrijfslocatie wordt hierdoor efficiënter gebruik doordat het verkeer in één richting circuleert;
- Het laden en lossen van de openbare weg verdwijnt en dit verbetert de verkeersveiligheid ter plaatse;
- De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de milieusituatie en bevordert de leefbaarheid.

2.4 *Bouwverordening*

Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Medemblik.

2.5 *Uitweg*

De aanvraag is getoetst aan het bepaalde in artikel 2:12, 'maken, veranderen van een uitweg' van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Medemblik (Apv).

Het gebruik van de uitweg leidt niet tot een onevenredige toename van gevaar voor het verkeer dat zich op de openbare weg bevindt. Daarnaast leidt de uitweg niet tot onnodige aantasting van het aanwezige openbaar groen.

De aanleg van de uitweg gaat niet ten koste van een bestaande openbare parkeerplaats.

2.6 *Welstand*

Op 14 december 2017 wordt het plan behandeld door de Welstandscommissie.

2.7 *Kostenverhaal*

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin het verhaal van de gemeentelijke kosten (planschade en stedenbouwkundige kosten) op de initiatiefnemer is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan.

2.8 *Toezenden ontwerpbesluit*

In het kader van artikel 6.12 Bor is het ontwerpbesluit met daarop betrekking hebbende stukken ter beoordeling en advies toegezonden aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij hebben vier weken gelegenheid gehad om te reageren c.q. advies te geven.

Reactie gedeputeerde staten:

2.9 *Vorbereidingsprocedure*

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 van de Wabo.

Voor de behandeling van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing. Deze aanvraag heeft vanaf <datum> voor zes weken ter visie gelegen.

3. **VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN**

3.1 *Gemeenteraad*

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van de Bor kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

3.2 *Aanwijzen categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist*

Op 11 juni 2015 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie 'Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist' vastgesteld. Hierin is een opsomming gemaakt van projecten waarvoor, bij toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo, de 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad niet is vereist.

Dit project valt niet onder deze opsomming. Daarom moet de gemeenteraad voor dit project een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven.

4. INGEKOMEN REACTIES

4.1 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de ontwerpbeschikking. De definitieve beschikking wijkt dan ook niet af van het ontwerp.

5 LEGES

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u apart een gespecificeerde factuur.

6 BESLUIT

6.1 Algemeen

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, 2.11 en 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo, de Awb en hetgeen hiervoor is overwogen,

besluiten wij:

een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- Aanleg (Uitvoeren werk of van werkzaamheden) van een uitweg / ontsluiting aan de Almersdorperweg 12 in Opperdoes.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften die deel uitmaken van de vergunning.

6.2 Overige bijgevoegde documenten

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

1. DOC-17-040389 Aanvraag omgevingsvergunning
2. DOC-17-040397 Verklaring van geen bedenkingen door de raad van de gemeente Medemblik
3. DOC-17-037436 Ruimtelijke Onderbouwing
4. FOC-17-037438 Kaart Plangebied
5. In acht te nemen voorschriften

6.3 De voorschriften

U voert het werk uit volgens de voorschriften op die bij dit besluit horen.

1. Het is niet toegestaan de agrarische gronden die worden omgezet naar bedrijfsbestemming te gebruiken voor extra voorraad of verkooppriimte.

6.4 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Deze termijn gaat in op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd en duurt zes weken.

6.5 Ondertekening

Namens burgemeester en wethouders van Medemblik,

mevrouw J. Blaauw
afdelingshoofd Omgevingszaken

Datum:

Verzenddatum:

Beroep

Bent u het niet eens met deze vergunning? Dan kunt u een beroepschrift indienen.

U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Noord-Holland

Sector Bestuursrecht

Postbus 1621

2003 BR HAARLEM

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift binnen de beroepstermijn indient?

Daarmee voorkomt u dat uw beroep niet ontvankelijk wordt verklaard.

In uw beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- de reden van het beroep.

Vergeet niet uw beroepschrift te ondertekenen. U kunt uw beroep niet per email indienen.

ONTWEEPERP