




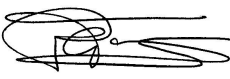
RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	11 mei 2012
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen tweede dienstwoning tegenover Zuiderweg 48 te Wijdewormer
Programma en portefeuillehouder	R.P. Hendriks
Raadsvergadering	19 juni 2012

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen tweede dienstwoning tegenover Zuiderweg 48 te Wijdewormer
Gevraagde beslissing	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot het oprichten van een agrarisch bouwvlak met tweede dienstwoning tegenover Zuiderweg 48 te Wijdewormer 2. Weigeren een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze ontwikkeling
Bevoegdheid	De raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) wel of niet af te geven (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het college is bevoegd de omgevingsvergunning wel of niet te verlenen (art. 2.4 lid 1 Wabo).
Aanleiding	<p>Op 20 november 2010 is een aanvraag omgevingsvergunning door dhr. W.A.P van Diepen namens de firma WAYSIDE (verder aanvrager) ingediend voor het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak van het melkveebedrijf en het verlenen van toestemming voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het desbetreffende bouwvlak tegenover de locatie van het huidige bedrijf aan de Zuiderweg 48 te Wijdewormer (zie bijlage 1). Het huidige bouwvlak ziet niet in de mogelijkheid een tweede bedrijfswoning te bouwen. Uitbreiding in westelijke richting is niet mogelijk. Uitbreiding naar het oosten is eerder door de raad afgewezen in kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (bijlage 5). De heer van Diepen zou al genoeg mogelijkheden hebben in dit bestemmingsplan voor toekomstige plannen.</p> <p>Aanvrager geeft in zijn brief van 20 november 2010 (bijlage 3) aan dat er op basis van de economische omvang en de Beleidsnota Agrarische bebouwing (in 2009 door gemeenteraad vastgesteld) de noodzakelijkheid wordt aangetoond. De tweede bedrijfswoning zou mogelijk gemaakt kunnen worden door het toepassen van een wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6. lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening. Hierbij zou een agrarisch bouwvlak moeten worden toegekend met een koppelteken naar het huidige bouwvlak op de Zuiderweg 48 te Wijdewormer.</p>
Probleemstelling	Het plan is gevestigd in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland' (verder bestemmingsplan) en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' (artikel 3) zonder agrarisch bouwvlak. Voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning is een agrarisch bouwvlak nodig met een

	<p>aanduiding 'tweede dienstwoning toegestaan'. Het verzoek is daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan.</p> <p>In tegenstelling tot wat de aanvrager in zijn brief (bijlage 3) aangeeft, kan de realisatie niet met het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, omdat in de voorschriften van het bestemmingsplan bij:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Artikel 3.7 sub a: de locatie zich aan de overzijde van de weg bevindt, en dus niet als 'een aan een bouwperceel grenzende grond' kan worden gezien; o Artikel 3.7 sub c: het niet gaat om het vestigen van een nieuw volwaardig bedrijf; o Artikel 3.7 sub e: alleen voor het bestaande perceel de aanduiding 'tweede dienstwoning toegestaan' mogelijk is. <p>Hierdoor dient de aanvraag aangemerkt te worden als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder 3 Wabo). Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing, kan de omgevingsvergunning verleend worden door het college van B&W. Voorwaarde is dat de raad verklaart daar tegen geen bedenkingen te hebben (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor). De raad verleent hiervoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).</p>
Beoordeling	<p>Gelet op een goede ruimtelijke ordening (art. 6.5 onder 2 Bor) zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning een aantal bedenkingen:</p> <p><u>Gemeentelijk beleid</u> De beoogde locatie ligt in het huidige structuurplan (dat in 19 november 2002 door de gemeenteraad is vastgesteld) op gronden met de functie 'primair agrarisch gebied' en bovendien buiten de bebouwingscontour. De doelstelling van dit gebied is de instandhouding van de Wijdewormer, wat wil zeggen geen bedrijfsterreinontwikkeling of geen andere vormen van verstedelijking. Een tweede bedrijfswoning kan gezien worden als extra verstedelijking (anders dan voor compensatie voor vrijkomende agrarische bebouwing of de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf) en is daarmee in strijd met het structuurplan.</p> <p><u>Provinciaal beleid</u> In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de bouwlocatie gelegen 'Buiten Bestaand Bebouwd Gebied' en binnen de rijksbufferzone Amsterdam – Purmerend (zie bijlage 6). Het uitgangspunt daarbij is het Rijksbufferzonebeleid. In artikel 24 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (verder verordening) is opgenomen dat in de Rijksbufferzone verdere verstedelijking niet mogelijk is. Ook geeft de verordening in artikel 13 aan dat een bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied (buiten bestaand bebouwd gebied). In artikel 1 onder 38 van de verordening wordt verstedelijking als volgt gedefinieerd: 'alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en</p>

	<p>ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken'.</p> <p>Een tweede dienstwoning op de beoogde locatie valt dus onder de definitie van 'verstedelijking' en is daardoor in strijd met het provinciaal beleid.</p> <p><u>Contactcommissie</u> Op 16 april 2012 is het plan in de contactcommissie Wijdewormer voor advies behandeld. De contactcommissie heeft een unaniem negatief advies gegeven over dit plan. Dhr. Van Diepen heeft hier geen bedrijf meer en dus ook geen recht op een tweede bedrijfswoning (zie bijlage 6).</p> <p><u>Conclusie</u> Geconcludeerd kan worden dat deze aanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> o in strijd is met zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid; o derhalve niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening. <p>Geadviseerd kan worden aan de raad geen medewerking te verlenen aan deze aanvraag. Aan de raad dient eerst voorgelegd te worden om de verklaring van geen bedenkingen weigeren af te geven.</p>
Vervolgstappen	<p>De ontwerpbeschikking en de ontwerp-vvgb worden samen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en digitaal ter beschikking gesteld. Een ieder heeft het recht zienswijzen in te dienen tegen zowel de ontwerp-beschikking als ook tegen de ontwerp-vvgb. Ook wanneer het voornemen is deze vergunning te weigeren. Wanneer de zienswijze gericht is op de ontwerp-vvgb dan moet deze onverwijld (lees: na termijn terinzagelegging) aan de raad worden gezonden. Voordat de raad een definitief besluit neemt over de definitieve verklaring van geen bedenkingen moet de raad eerst ingaan op de zienswijzen. De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft het recht te reageren op de ingebrachte zienswijzen.</p>

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland, de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
	
M. van den Hende	P. C. Tange

Bijlagen:

Bijlage 1: Aanvraag d.d. 20 november 2010;
 Bijlage 2: Foto's aanvraag;
 Bijlage 3: Brief behorend bij de aanvraag;
 Bijlage 4: Nge berekening;
 Bijlage 5: Reactienota Bestemmingsplan Landelijk Gebied d.d. 27 juni 2006;
 Bijlage 6: Provinciale kaart en bestemmingplankaart Landelijk Gebied;
 Bijlage 7: Advies Contactcommissie Wijdewormer d.d. 16 april 2012.



De raad van de gemeente Wormerland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 januari 2012;

Overwegende

Dat op 20 november 2010 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak van het melkveebedrijf en het verlenen van toestemming voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op een stuk grond tegenover de locatie van het huidige bedrijf aan de Zuiderweg 48 te Wijdewormer (verder plan);

Dat het plan is gevestigd in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (verder bestemmingsplan) en de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden (artikel 3)' heeft zonder agrarisch bouwvlak, waardoor het plan in strijd is met huidige bestemmingsplan;

Dat de aanvraag hierdoor aangemerkt wordt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder 3 Wabo);

Dat bij een aanvraag als de onderhavige om af te wijken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad volgens artikel 2.27 lid 1 van de Wabo moet verklaren daartegen geen bedenkingen te hebben;

Dat de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

Dat het plan is geprojecteerd op een gebied buiten de bebouwingscontour van het structuurplan Wormerland (vastgesteld door de raad op 19 november 2002), waardoor het plan in strijd is met dit beleidspunt;

Dat het plan is geprojecteerd buiten Bestaand Bebouwd Gebied en in de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend, zoals dit is geformuleerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (verder verordening) (vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 21 juni 2010);

Dat er volgens artikel 13 lid 1 van de verordening geen nieuwe woningbouw wordt toegestaan in het landelijk gebied, waardoor het plan in strijd is met deze bepaling;

Dat er volgens artikel 24 lid 1 sub a van de verordening geen nieuwe woningbouw in de Rijksbufferzone Amsterdam – Purmerend is toegestaan;

Dat de aanvraag in strijd is met zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid;

Dat de aanvraag derhalve niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening;

Dat de Contactcommissie Wijdewormer op 16 april 2012 een unaniem negatief advies heeft gegeven over het plan.

b e s l u i t:

1. Geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot het oprichten van een agrarisch bouwvlak met tweede dienstwoning tegenover Zuiderweg 48 te Wijdewormer
2. Weigeren een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze ontwikkeling

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 19 juni 2012

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange