



Bijlage RO Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' op de volgende aspecten.

Bestemming

Het perceel is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. Volgens voormeld bestemmingsplan geldt ingevolge artikel 12 ter plaatse van de beoogde agrarische bedrijfswoning de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone-Industrie'.

Gebruiksregels

De op de kaart als 'Agrarisch-Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 3.1 bestemd voor een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf zoals beschreven in Bijlage 1 behorende tot de regels van voornoemd bestemmingsplan.

De beoogde bedrijfswoning behoort tot een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf.

Bouwregels

Op grond van artikel 3.1. sub. h. mag een bedrijfswoning worden herbouwd indien de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwkundige.

Bij de voorliggende aanvraag wordt de bedrijfswoning midden in het glastuinbouwgebied herbouwd waardoor de (verdere) toekomst van de glastuinbouw wordt belemmerd hetgeen in strijd is met voormeld artikellid.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.



In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt niet binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve vereist.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 8 juli 2014 heeft de gemeenteraad besloten de verklaring te verlenen. De verleende verklaring van de gemeenteraad maakt deel uit van dit besluit en een exemplaar hiervan is bij dit besluit gevoegd.

Overwegingen

De kaders vanuit de structuurvisie en modernisering van het teeltareaal dienen niet enkel opgevat te worden als regels ter bevordering van grootschalige bedrijvigheid maar er dient ook ruimte geboden te worden voor bepaalde niches en (nieuwe) kleine bedrijven. Het betreft hier een relatief nieuw bedrijf waardoor het naar het oordeel van het college niet voor de hand ligt dat er de komende vijftien jaar opnieuw geïnvesteerd zal worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend worden.