

# ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

kenmerk: 2023-000901 en 02430000142186

## Aanvraag

Op 2 mei 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het project plaatsen van een recreatiewoning [REDACTED] (-280) [REDACTED] op de locatie Korhoenlaan 2 (-280) HDW00 D 11075 waarbij de volgende activiteit(en) zijn aangevraagd:

- Bouwen (nieuw)
- Afwijken van regels in het Omgevingsplan - Afwijken bestemmingsplan

## Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde vergunning te weigeren. De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de stukken zoals vermeld in de bijlagen deel uitmaken van de weigering.

## Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht en bevat voldoende informatie om de aanvraag te kunnen beoordelen. De aanvraag voldoet niet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing Dit omdat nu uit de bij de aanvraag overlegde stukken is gebleken dat niet kan worden voldaan aan het bestemmingsplan en alleen medewerking kan worden verleend middels toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid onder 3. Wabo. Voor de verdere motivering verwijzen wij u naar de bijlage 'Afwijkingslocatie - Strijd bestemmingsplan'.

## Publicatie

Het voornemen om medewerking te verlenen aan uw aanvraag is gepubliceerd op de website [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl) op d.d. DATUM PUBLICATIE ONTWERPBESLUIT. De aanvraag, het conceptbesluit liggen vanaf moment publicatie voor de duur van 6 weken ter inzage. Er zijn [wel/geen] zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

## Informatie

Heeft u nog vragen over deze brief, neemt u dan contact op met [REDACTED] bereikbaar via telefoonnummer 0341 411334 en e-mail [REDACTED]

Harderwijk,

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,



Teamleider Ruimtelijke Dienstverlening

Afschrift aan:

- Gemachtigde

**Bijlage(n):**

- Documentenlijst;
- Overwegingen;
- Zienswijze.

**Documentenlijst:**

Bijlagen bij besluit:

- 20384\_-\_BENG\_pdf
- 20384\_-\_Droneview\_de\_Konijnenberg\_jpg
- 20384\_-\_stikstofberekening\_01\_pdf
- 20384\_-\_Tekening\_Vos\_trappen\_pdf
- 4\_-\_Ventilatie\_berekening\_-\_20230418\_pdf
- Fotoblad\_pdf
- Begeleidend\_schrijven\_bij\_aanvulling\_pdf
- Aanvraagdocument publiceerbaar
- 20384\_-\_Inrichtingsplan\_01\_pdf
- 20384\_-\_Constructief\_rapport\_pdf
- Aanvraagdocument
- Aanvulling\_20230609\_-\_Vergunningstekening\_-\_02.pdf
- melding\_aimsessie\_ajzu6829xdw\_pdf
- rapport\_quick\_scan\_ecologie\_pdf
- 20384\_-\_Inrichtingsplan\_02\_pdf
- 20384\_-\_stikstofberekening\_02\_pdf
- P20-0923-016\_Rapport\_Verkennend\_bodemonderzoek.pdf

**OVERWEGINGEN**

**Bouwwerk - Recreatiewoning**

*Algemeen grondslag*

- Algemeen grondslag (Voldoet niet)  
Afweging: Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a juncto artikel 2.10 lid 1 Wabo moeten wij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk toetsen

aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit 2012, de bouwverordening en redelijke eisen van welstand. Als het plan voldoet aan alle bovengenoemde punten, moeten wij de vergunning verlenen. Als het plan niet voldoet aan de genoemde onderdelen, moeten wij de vergunning weigeren.

#### *Bestemmingsplan*

- Bestemmingsplan toets (Voldoet)  
Afweging: Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' en heeft hierin de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bedrijfsmatige exploitatie'. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke beoordeling verwijzen wij u naar het overzicht overwegingen afwijkingslocatie.

#### *Bouwbesluit*

- Bouwbesluit toets (Voldoet)  
Afweging: Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, mits een rookmelder wordt aangebracht in de entree op de begane grond. Tevens dient de onderbouw constructief nog verder te worden uitgewerkt.

#### *Bouwverordening*

- Bouwverordening toets (Voldoet)  
Afweging: Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

#### *Welstand*

- Welstand toets (Voldoet)  
Afweging: Het plan is op 15 juni 2023 door de gemeentelijke welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit) voorzien van een positief advies. De commissie concludeert dat het plan aan de redelijke eisen van welstand voldoet. Het welstandsadvies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij nemen de conclusie van de welstandscommissie daarom over.

### **Afwijkingslocatie - Strijd bestemmingsplan**

#### *Motivering afwijking bestemmingsplan*

- Motivering afwijking bestemmingsplan  
Afweging  
Het voorliggende verzoek is in strijd met het bestemmingsplan.
- Motivering strijdigheid  
Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Veegplan - Buitengebied' en heeft hierin de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De aanvraag is in strijd met artikel 11.1, onder a van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan, omdat het maximale aantal recreatiewoningen wordt overschreden. Tevens is het bouwplan in strijd met artikel 11.2.1, onder a, sub 5, omdat aan twee zijden een overstek wordt aangegeven van meer dan 1 meter.

- Wettelijke grondslag  
De omgevingsvergunning die op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is vereist, kan slechts worden verleend in één van de gevallen zoals beschreven in artikel 2.12 Wabo. In deze situatie kan alleen medewerking worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.
- Motivering besluit: Maximum aantal recreatiewoningen  
In het bestemmingsplan is aangegeven dat maximaal 20 recreatiewoningen zijn toegestaan op Korhoenlaan 2. Stacaravans met bijbehorende bergruimte > 55 m² tellen, gezien artikel 11.2.1, onder c, ook mee als recreatiewoning.
- In de notitie van [REDACTED] d.d. 12 april 2023, is een overzicht gegeven van de aanwezige recreatiewoningen en stacaravans >55m² op Camping Konijnenberg. Uit dit overzicht blijkt dat het aantal recreatiewoningen op dit moment het maximum aantal van 20 overschrijdt. In de notitie is tevens aangegeven dat de verwachting is, dat na 1 juli 2024 ten hoogste 19 recreatiewoningen aanwezig zijn en daarmee 1 recreatiewoning toegevoegd kan worden.
- Toepassing van een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder 1. is niet mogelijk. Er zijn ten aanzien van het vastgestelde aantal recreatiewoningen immers geen afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zelf opgenomen.
- Toepassing van de algemene maatregel van bestuur benoemd in artikel 2.12, eerste lid onder 2. (ook wel 'kruimellijst' zoals bedoeld in artikel 4 van bijlage II Bor) is ook niet mogelijk gebleken daar in artikel 4 van de Bor over recreatiewoningen geen bepalingen zijn opgenomen waarvan gebruik kan worden gemaakt.
- Dat betekent dat op dit moment het plaatsen van een recreatiewoning dus in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan, waardoor alleen medewerking verleend kan worden aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van recreatiewoning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3. Wabo. Hierop is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.
- Ook zijn er nog opmerkingen op de notitie van [REDACTED] d.d. 12 april 2023  
Opgemerkt wordt dat de notitie niet compleet is. Uit een steekproef is onder meer het volgende gebleken:
  - de optelling van het aantal kruisjes onder de kolom 'recreatiewoning' in Tabel 2 is anders dan in het Tabel 3 aangegeven aantal recreatiewoningen;
  - in een aantal gevallen heeft de aanwezige bebouwing geen kavelnummer en is deze (onterecht) niet opgenomen in Tabel 2;
  - niet alle kavels zijn opgenomen. Bijvoorbeeld ontbreken de kavels 131, 262, 257;
  - er is niet aangegeven van welke objecten de bergingen verwijderd moeten worden en er is niet aannemelijk gemaakt dat deze ook verwijderd zullen worden;
  - er is niet aannemelijk gemaakt dat de recreatiewoningen/stacaravans waarvan de overeenkomst is opgezegd ook daadwerkelijk verwijderd zullen worden.

### **Wij willen niet meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan**

Nu gebleken is dat niet wordt voldaan aan het bestemmingsplan dient te worden overwogen of

toch medewerking zou moeten worden verleend aan het bouwplan. Wij willen aan de in deze casus benodigde afwijking van het bestemmingsplan geen medewerking verlenen, hetgeen wij als volgt motiveren:

- Er kunnen binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan reeds kampeermiddelen worden geplaatst. Het bestemmingsplan gelezen in relatie tot het vergunningvrij bouwen maakt het daarbij bovendien mogelijk om zonder tussenkomst van te verlenen vergunningen tot plaatsing van veel recreatieverblijven over te gaan.
- Het niet afwijken van het bestemmingsplan staat de verwezenlijking van de aan deze gronden gegeven recreatieve bestemming niet in de weg. Het daarin gelegen belang wordt zo gezien niet onevenredig aangetast. De belangen van de eigenaar van de camping betreffende de exploitatie van deze gronden worden daardoor niet in onevenredige mate geschaad.
- Wij vinden het belang van een goede ruimtelijke ordening zwaarder wegen dan het belang om in deze concrete situatie van het bestemmingsplan af te wijken. Temeer daar verwezenlijking van het beoogde bouwwerk blijkens de bij de aanvraag overlegde gegevens over een jaar blijkens de aangeleverde informatie mogelijk zal zijn zonder dat dan het voorgeschreven maximum aantal van 20 recreatiewoningen zal worden overschreden.
- Wij vinden het van het grootste belang dat dat stedenbouwkundig en planologische uitgangspunt uit het bestemmingsplan wordt gehandhaafd. Het is niet wenselijk dat er meer dan het op grond van het bestemmingsplan toegestane aantal van 20 recreatiewoningen met vergunning worden opgericht.

### Overstekken

In het bestemmingsplan is aangegeven dat slechts aan één zijde een overstek van maximaal

2,5 meter is toegestaan. Overstekken tot 1 meter zijn toegestaan, gezien artikel 2.5. Op dit punt

is het project aanpasbaar. Gezien bovenstaande is daar nog niet om gevraagd.

### Conclusie:

Er zijn ruimtelijke bezwaren tegen het plaatsen van een recreatiewoning op Korhoenlaan 2,

waarbij het maximum aantal van 20 recreatiewoningen wordt overschreden. De vergunning moet worden geweigerd.

## **Zienswijze tegen het besluit**

Met het nu genomen besluit bent u het misschien niet mee eens. In dat geval kunt u daartegen binnen een termijn van 6 weken na datum publicatie van het ontwerpbesluit een zienswijze indienen. Het indienen van een zienswijze is als volgt mogelijk:

- schriftelijk, gedagtekend, bij de Burgemeester en wethouders voorzien van uw naam, adres en ondertekend;
- digitaal, Het indienen van een digitale zienswijze kan alleen via [www.harderwijk.nl/zienswijze](http://www.harderwijk.nl/zienswijze);
- mondelinge zienswijze, Voor meer informatie of het maken van een afspraak voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar [REDACTED]. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 0341 411334 of per email [REDACTED].