

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-252063

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp **Ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning**
Perceel Oosterdamsterweg 8 in Westerland

Contact

Erik Menzl

Pagina
1/4

T 088 321 5000

Geachte heer Bal,

Op 21 november 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor wijzingen van de bestemming van een bijgebouw naar een woning op het perceel Oosterdamsterweg 8, 1778 KH in Westerland. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-252063.

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze brief leest u waarom en hoe u kunt reageren op dit voornemen.

Ontwerpbesluit weigering

Gelet op de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de beoordeling van uw aanvraag zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, redelijke eisen van welstand, een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, of het exploitatieplan (artikel 2.10 Wabo).

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (strijdig gebruik), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo). Wij zijn van mening dat uw plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onder de overwegingen lees u waarom.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.

Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact

www.hollandskroon.nl

T 088 – 321 50 00

Social Media

 facebook.com/hollandskroon

 [@hollandskroon](https://twitter.com/hollandskroon)

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

Dit ontwerp weigeringsbesluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Planologisch strijdig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

Dit ontwerp weigeringsbesluit betreft dus nog niet het definitieve besluit dan wel de definitieve weigering omgevingsvergunning.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder b van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat deze ontwerpbeschikking wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en is iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te brengen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

Activiteit Planologisch strijdig gebruik.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (strijdig gebruik), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo). De door u gevraagde activiteit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Westerland 3' en 'parkeren en wonen' (hierna: het bestemmingsplan) en heeft daarin de bestemming 'Woondoeleinden' (artikel 3). Het bijgebouw heeft de nadere aanduiding "bijgebouw".

Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal danwel het aantal dat op de plankaart staat aangegeven. Op de plankaart wordt niet aangegeven dat er twee woningen zijn toegestaan. Van een bestaande woning is ook geen sprake aangezien het om een bijgebouw behorende bij een woning gaat. Uw plan om het bijgebouw te gaan gebruiken als woning is in strijd met het bestemmingsplan.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken; het gebruiken van gronden of bouwwerken; of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit.

Gemeentelijk beleid

Het zelfstandig bewonen van bijgebouwen is op basis van het bestemmingsplan 'Westerland 3' niet toegestaan. Het omzetten van bijgebouwen naar woningen past niet binnen onze omgevingsvisie. Wij verlenen alleen medewerking aan het bewonen van bijgebouwen op het moment dat er sprake is van mantelzorg. Tegen het zelfstandig bewonen van bijgebouwen wordt handhavend opgetreden.

Motivatie

Het college stelt zich op het standpunt dat uw plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wij uw aanvraag niet kunnen honoreren. De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er bezwaren tegen het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning. Bij een woning mogen er bijgebouwen worden gebouwd. Door het bestaande bijgebouw om te zetten naar een zelfstandige woning mogen er op beide percelen nieuwe bijgebouwen worden gebouwd. Dit leidt tot verstening van het gebied.

Ook het consistent toegepaste gemeentelijk beleid is om geen zelfstandige bewoning van bijgebouwen toe te staan. Afwijking van dat beleid kan tot een ongewenste precedentwerking leiden.

Gelet op bovenstaande is de gemeente van mening dat uw plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wij uw aanvraag moeten weigeren.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Wanneer een plan strijdig is met het bestemmingsplan, dient het plan getoetst te worden aan de PRV. Het plan is in strijd met de geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het bijgebouw ligt buiten bestaand stedelijk gebied (BSG). Om nieuwe woningen buiten bestaand stedelijk gebied toe te staan moeten nut en noodzaak van die bebouwing of nieuwe functies aangetoond worden. Er is geen noodzaak om het bijgebouw om te zetten naar een zelfstandig te bewonen woning.

Ter inzagelegging

De ontwerpbesluit wordt op 18 december 2019 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 19 december 2019 ligt het ontwerp van de beschikking gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na ter inzagelegging zienswijzen naar voren worden gebracht. U kunt deze richten aan:

College van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon

Postbus 8

1760 AA Anna Paulowna

Uw zienswijze dient het volgende te bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (het beste kunt u een kopie van deze brief bijsluiten);
- de redenen waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,

Erik Menzl,

medewerker team Vergunningen

