

Verzenddatum
18 mei 2020

Ons kenmerk
Z-266953

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Concept weigering omgevingsvergunning

Bouw woning Waardpolderhoofdweg 31 te Wieringerwaard

Pagina

1/4

Contact

Erik Menzl

Geachte heer ,

Op 1 mei 2020 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een extra woning op het perceel Waardpolderhoofdweg 31, 1766 EB in Wieringerwaard. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-266953.

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 (hierna Wabo) 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). Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden geweigerd, wegens strijd met het bestemmingsplan.

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. *Bouwen* (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo)
2. *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 betreffende 'bouw'.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en 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.

U geeft in uw aanvraag aan dat u een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van semipermanente bewoning wilt bouwen. Uit de tekeningen behorende bij de aanvraag blijkt dat het om een zelfstandig te bewonen woning gaat. In alle onderzoeken die zijn aangeleverd wordt gesproken over een woning. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning om een illegaal bouwwerk te legaliseren voor een zelfstandig bewoonde woning.

U geeft aan dat ter compensatie, voor het juridisch legaliseren van deze extra woning, de overtollige agrarische bebouwingen op het erf gesloopt worden. Van mantelzorg is geen sprake. Wij hebben uw aanvraag dan ook beoordeeld als zijnde een tweede woning.

Bestemmingsplan

Het perceel Waardpolderhoofdweg 31 valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna 2006' en heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden I' (artikel 3). Het gebruiken van de opstallen en de gronden voor woondoeleinden of een niet-agrarisch bedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. Ook het bouwen anders dan ten behoeve van de agrarische bestemming is in strijd met het bestemmingsplan. Deze gronden zijn bedoeld voor bebouwing ten behoeve de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het perceel en de bebouwing wordt niet gebruikt ten behoeve van een

grondgebonden agrarisch bedrijf maar voor woondoeleinden. Uw plan om een tweede woning op het perceel Waardpolderhoofdweg 31 te gaan bouwen is in strijd met het bestemmingsplan nu er niet gebouwd wordt ten behoeve van een agrarisch grondgebonden bedrijf.

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. Het gebruiken van de opstallen en de gronden voor woondoeleinden is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Tevens ligt het plan in het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'. Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op dit bouwplan en is derhalve niet meegenomen in de beoordeling.

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.

Bestemmingsplan

Het perceel Waardpolderhoofdweg 31 valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna 2006' en heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden I'. Het gebruiken van de opstallen en de gronden voor woondoeleinden of een niet-agrarisch bedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. Ook het bouwen anders dan ten behoeve van de agrarische bestemming is in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kent een wijzigingsmogelijkheid om twee woningen op een voormalig agrarisch bouwblok toe te staan indien er ten minste 800 m² en/of 1600 m² kassen of een combinatie naar evenredigheid wordt gesloopt (artikel 3 lid 9 onder f). Echter, omdat deze bevoegdheid in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening, kunnen wij deze niet toepassen. Uw aanvraag had overigens ook niet binnen deze wijzigingsmogelijkheden gepast omdat u slechts 135 m² gaat slopen en er minimaal 800 m² aan bebouwing gesloopt moet worden om een woning terug te kunnen bouwen. Van een ruimtelijke winst is daarom ook geen sprake.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

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 perceel 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. Nieuwe woningen in het buitengebied worden alleen toegestaan indien minimaal 1500 m² aan voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt of indien er een

karacteristieke boerderij wordt gesplitst (artikel 5C lid 4 onder d). In uw geval is hiervan geen sprake. U sloop niet minimaal 1.500 m² aan voormalige agrarische bebouwing en er wordt ook geen karakteristieke boerderij gesplitst.

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.

Ter inzagelegging

De ontwerpbeschikking wordt 20 mei 2020 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 22 mei 2020 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