

Verzenddatum
15 juli 2020

Ons kenmerk
Z-266953

Uw kenmerk

Uw brief van

Waardpolderhoofdweg 31
1766 EB WIERINGERWAARD

onderwerp
Weigering omgevingsvergunning bouwen en strijdig gebruik
Perceel Waardpolderhoofdweg 31 in Wieringerwaard

Contact
Erik Menzl

Pagina
1/5

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 weigeren de aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze brief leest u waarom.

U ontvangt geen legesnota achteraf, de nota is hierbij ingesloten op pagina 5.

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 weigeren wij de gevraagde omgevingsvergunning.

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.

Dit 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)

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.

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 ontwerpbeskikking 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 (bouwen) 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. Dat er geen sprake is van mantelzorg wordt door u erkent. 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 (artikel 5c lid 4 onder d), 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 (artikel 5c lid 4 onder d) of indien er een karakteristieke boerderij wordt gesplitst (artikel 17, lid 3). In uw geval is hiervan geen sprake. U sloopt niet minimaal 1.500 m² aan voormalige agrarische bebouwing en er wordt ook geen karakteristieke boerderij gesplitst.

Conclusie

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.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking is op 20 mei 2020 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Vanaf 22 mei 2020 heeft het ontwerp van de beschikking gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Gedurende de ter inzagelegging is er één zienswijze, door uzelf, ingediend. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de nota van zienswijze, welke integraal onderdeel uitmaakt van deze beschikking. De zienswijzen vormen geen aanleiding om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd ad € . De nota treft u hierbij aan.

Publicatie

De weigering wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad in dezelfde week als de weigering wordt afgegeven. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl . Tevens wordt deze weigering, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

Beroep

Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op het concept weigeringsbesluit, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de president van de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is griffierecht verschuldigd.

Het indienen van een beroepschrift heeft niet tot gevolg dat de werking van dit besluit wordt stopgezet. Een belanghebbende die dit wenst, en een spoedeisend belang heeft, kan naast het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

W. Eppinga
gemeentesecretaris

A. van Dam
burgemeester

Cc: HDD Advies
Van Diepen van der Kroef Advocaten

Bijlage:
- nota van zienswijze

