

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-252063

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Omgevingsvergunning

Pagina

1/6

Contact

Brigitte van Yperen

T 088 321 5000

Geachte heer,

Op 21 november 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een bijgebouw als regulier woning op het perceel Oosterdamsterweg 6, 1778 KH in Westerland. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-252063.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning te verlenen. Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo);

De vergunning zal worden verleend voor onbepaalde tijd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking.

De aan dit ontwerpbesluit verbonden voorschriften zullen onderdeel uitmaken van de vergunning. Daar waar de voorschriften van deze vergunning afwijken van hetgeen in de bij deze vergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan de vergunning verbonden voorschriften.

Dit ontwerpbesluit betreft dus nog niet het definitieve besluit dan wel de definitieve omgevingsvergunning.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat deze ontwerpbeschikking wordt gepubliceerd en

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

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te brengen.

Overwegingen

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

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het plan ligt in de bestemmingsplanen '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 dan wel het aantal dat op de plankaart staat aangegeven, met dien verstande dat de voorgevel in de daar een weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd (artikel 3, lid 2 sub a onder 2). 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 wordt daarom in strijd met het bestemmingsplan aangemerkt.

Motivatie

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hoewel het plan in strijd is met het gemeentelijke beleid om bijgebouwen in het werkingsgebied landelijk gebied zelfstandig te laten bewonen, is er sprake van een concrete toezegging en heeft de gemeente een inspanningsverplichting. Zie ook de uitspraak van de rechtbank van 9 april 2021, HAA 20/2969.

Wij hebben een belangenafweging gemaakt en het plan leidt niet tot onevenredige nadelige gevolgen voor de omgevingsfactoren zoals bodem, geluid, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, waterhuishouding en milieuzonering. Ook leidt het plan niet tot onevenredige gevolgen voor direct omwonenden. Dit is uiteengezet in de Ruimtelijke Onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Het plan is ook niet in strijd met de Omgevingsverordening HN2020. Omdat de nieuwe functie in een bestaand gebouw komt en er al een stedelijke functie op het perceel is, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 6.46, bijzonder provinciaal landschap, is hier van toepassing. Het plan voldoet hieraan nu er gebruik wordt gemaakt van een bestaand pand en er geen nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd om nieuwe (bij)gebouwen te realiseren.

Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'. Er worden twee parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd.

De aanvrager heeft een planschade risico-analyse uitgevoerd. Uit de analyse blijkt dat de eventuele kosten met betrekking tot planschade als gevolg van het bouwplan onder het normaal maatschappelijk risico vallen, waardoor de economische uitvoerbaarheid van gemeentewege is gewaarborgd.

Conclusie

Nu wij van plan zijn af te wijken van het geldende bestemmingsplan en het aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan wet- en regelgeving kan de omgevingsvergunning worden verleend. Er is geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening te weigeren. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo:

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteit *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 2 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
3. Om niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening NH2020 te handelen mogen er geen nieuwe bijgebouwen worden gebouwd. Op het perceel Oosterdamsterweg 6 en 8 mag niet meer dan 150m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. De oppervlakte van de nieuwe woning op Oosterdamsterweg 6, een voormalig bijgebouw, dient hierbij te worden opgeteld in de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
4. Er dienen minimaal 2 nieuwe parkeerplekken (afmetingen minimaal 2.5 x 5 meter) naast elkaar op het eigen perceel te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Het voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorschriften zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk.

Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geen vooroverlegreactie gevraagd omdat het plan een geen nadelige invloed heeft op de waterhuishouding en de drempelwaarde niet overschrijdt. In de

Keur geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m² blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater is vereist. Het initiatief voorziet in het wijzigen van het gebruik van een bestaand bouwwerk. Er wordt geen nieuwe verharding van meer dan 800 m² aangelegd. Het realiseren van extra oppervlaktewater is daarom niet noodzakelijk.

De Provincie wordt gelijktijdig met de ter inzage om een reactie gevraagd. De ontwikkeling valt binnen de regels van de Omgevingsverordening HN2020. Omdat de nieuwe functie in een bestaand gebouw komt en er al een stedelijke functie op het perceel is, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 6.46, bijzonder provinciaal landschap, is hier van toepassing. Het plan voldoet hieraan nu er gebruik wordt gemaakt van een bestaand pand en er geen nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd om nieuwe (bij)gebouwen te realiseren.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op <datum> bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf datum 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 inzage legging 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.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking van het definitieve besluit kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerp omgevingsvergunning, 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 Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019 2500 EA Den Haag.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de hiervoor genoemde sector. De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Voor het in behandeling nemen van zowel beroep als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

Brigitte van Yperen
Team Vergunningen

c.c. <postbus@odnhn.nl>

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 21 november 2019;
- ruimtelijke onderbouwing

Ontwerpbesluit