

@quicknet.nl

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-252063

Uw kenmerk

Uw brief van

De heer

onderwerp

Definitief besluit omgevingsvergunning
Perceel Oosterdamsterweg 6 in Westerland

Pagina

1/9

Contact

T 088 321 5000

Geachte heer

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

Besluit

Wij hebben op 17 mei 2022 besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, hierna Wabo);

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

De aan deze vergunning verbonden voorschriften maken deel uit 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 deze vergunning verbonden voorschriften.

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op **pagina 6**.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via @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

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat deze ontwerpbesluit op 13 december 2021 is gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en iedereen in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te brengen.

Gedurende deze zes weken zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in de nota van zienswijze. De zienswijze hebben niet geleid tot het wijzigingen van deze definitieve omgevingsvergunning.

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 bouwgrans 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 extra parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd.

De aanvrager heeft een planschade risicoanalyse uitgevoerd. Uit de analyse blijkt dat de eventuele kosten met betrekking tot planschade als gevolg van het bouwplan onder het normaal maatschappelijk risico valt, 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. 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 en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd. Beiden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan nu de aanvraag niet is gericht op het toevoegen van bebouwing en het alleen om het wijzigen van een functie gaat.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 13 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er twee zienswijzen. De zienswijzen zijn in een nota van zienswijzen samengevat, van commentaar voorzien en bij de definitieve besluitvorming betrokken. Deze nota van zienswijzen maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning. De zienswijzen vormen aanleiding om de voorwaarden aan te passen.

U bent het niet eens met het opnemen van het volgende voorschrift:

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 aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. De oppervlakte van de nieuwe woning op Oosterdamsterweg een voormalig bijgebouw, dient hierbij te worden opgeteld in de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

De aanvraag ziet niet toe op het toekennen van nieuwe bouw mogelijkheden. In de ruimtelijke onderbouwing is er specifiek uitgegaan van het niet toevoegen van bebouwing. Om het bijgebouw als nieuw hoofdgebouw aan te merken had de planwetgever betrokken moeten worden. Er is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van een bijgebouw voor zelfstandige bewoning.

In artikel 2 van Bijlage 2 van het Bor is opgenomen dat vergunningsvrij gebouwd kan worden, mits voldaan wordt aan een aantal eisen. Onder andere wordt hier verwezen naar het oorspronkelijk hoofdgebouw. Artikel 2 lid 3 onder a van Bijlage 2 van het Bor stelt bijvoorbeeld dat een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied vergunningsvrij is, voor zover deze gelegen is op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voldaan wordt aan hoogtebepalingen. De nota van toelichting bij het Bor (Stb. 2010, 143, blz. 136-137) stelt dat onder het oorspronkelijk hoofdgebouw moet worden verstaan het hoofdgebouw dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden is opgeleverd, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning. Vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken bouwen is dus niet zonder meer mogelijk. Nu vergunningsvrij bouwen van nieuwe bijgebouwen niet zonder meer mogelijk is, is de voorwaarde onder punt 3 overbodig.

Mochten er een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het realiseren nieuwe bijbehorende bouwwerken bij het zelfstandig te bewonen bijgebouw zullen wij deze beoordelen aan de dan geldende wet en regelgeving.

Leges

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

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend. Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

Inwerkingtreding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de eerder genoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerkingtreding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overige vergunningen/meldingen

Voor het aanleggen of wijzigen van een uitweg moet een melding worden gedaan. Melden alleen is niet voldoende om een uitweg aan te mogen leggen. De gemeente moet de melding eerst positief hebben beoordeeld. Een melding kunt u doen via onze website:

www.hollandskroon.nl/inwoners/algemene-plaatselijke-verordening/melding-uitweg-maken

Het bijgebouw wat gebruikt gaat worden voor zelfstandige bewoning dient aangesloten te worden met een eigen aansluiting op het gemeentelijk riool. Een melding hiervoor kunt u ook via onze website doen.

<https://www.hollandskroon.nl/inwoners/openbare-ruimte/aanvragen-nieuwe-rioolaansluiting>

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

1. nota van zienswijze
2. GRO naast Oosterdamsterweg 8 - definitief_2022_03_26
3. 4792233_1574365365256_publiceerbareaanvraag - watertoets_-_Kopie_pdf-Aanvraagdocument publiceerb
4. Mer aanmeldnotitie - Kopie - watertoets_-_Kopie_pdf-Gegevens Handelen in strijd met regels ruimt
5. Notitie toetsing WNb Oosterdamsterweg 8 te Westerland - Kopie - watertoets_-_Kopie_pdf-Gegevens
6. tek blad nr 01 - 30042019 - Kopie - watertoets_-_Kopie_pdf-Gegevens Handelen in strijd met regel
7. watertoets - Kopie - watertoets_-_Kopie_pdf-Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke o

LEGESNOTA

LEGESNOTA	INVULDATUM: 16 maart 2022
	Kenmerk: Z-252063
Naam	:
T.a.v.	: De heer
Adres	: Oosterdamsterweg 8
Postcode - Woonplaats	: 1778 KH WESTERLAND
Omschrijving factuur	: Z-252063 Omgevingsvergunning Oosterdamsterweg 8 Westerland

Berekening:

100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid) (art 2.3.4.3)	€
Subtotaal	:
Btw	:
Totaalbedrag	: €

Bouwkosten (indien van toepassing): n.v.t.

Wij verzoeken u vriendelijk het bedrag ad. € binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op bankrekening NL82 BNGH 028 51 52 785, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-252063 Oosterdamsterweg 8 1778 KH Westerland.

Wanneer u het niet eens bent met de aanslag kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief schriftelijk en gemotiveerd bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Hollands Kroon, onder vermelding van het zaaknummer. Het indienen van een bezwaarschrift schort de betalingsverplichting niet op.

VOORWAARDENLIJST (BOUW)VERGUNNING RIOLERING

- 1 Ten minste vier (4) weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een tekening met het leidingplan van de riolering te worden ingediend via de webpagina www.hollandskroon.nl onder 'aanvragen nieuwe rioolaansluiting'
- 2 Tekeningen van de stand-, in pandige- en verzamelleidingen van het dakwater, terreinwater (ook drainage) en vuilwater dienen ter beoordeling worden ingediend.
- 3 Het hemelwater van dak en terrein is eerste verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar om af te voeren en wordt niet zonder meer aangesloten op het openbaar riool. Voor een aansluiting hemelwater geldt dat aangetoond moet worden dat niet op oppervlaktewater kan worden aangesloten en/of aantoonbaar niet in de bodem kan worden geïnfiltreerd.
- 4 De vuilwaterafvoer dient te ontlichten via een standleiding, welke bovendaks uitmondt, zodat geen stankoverlast kan optreden. De diameter van de standleiding dient rechtstandig en in minimaal Ø80mm het dak te verlaten.
- 5 Op ca. 0,50m van de erfscheiding dient een controleput aanwezig te zijn. Deze dient bij problemen door de perceeleigenaar geopend te worden om de locatie van het probleem te bepalen.
- 6 Wij wijzen u erop dat naast de gemeente Hollands Kroon ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een watervergunning benaderd dient te worden. Dit geldt wanneer er werkzaamheden aan- of langs waterlopen, rioleringaspecten, aanbrengen- en/of wijzigen van lozingspunten en belangen in het kader van de Waterwet aan de orde zijn. Vanuit de Waterwet heeft het waterschap HHNK de zorg over de kwaliteit oppervlaktewater en zijn zij bevoegd gezag.
- 7 Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de terreinriolering (bij voorkeur 1:100) van de riolering worden ingediend. Dit betreft een tekening van de terreinriolering en de aansluiting op het openbaar riool.
- 8 Er mag pas met grondaanvulling worden begonnen nadat alle terreinriolering is goedgekeurd en ingemeten. De controle van de leidingen wordt gedaan door de aannemer die de aansluiting op het openbaar riool uit zal voeren.

Algemene voorwaarden uitwegen/uitrit gemeente Hollands Kroon buiten de bebouwde kom en industrieterreinen

- De uitrit dient door een erkend stratenmakers bedrijf aangelegd te worden, u bent vrij in de keuze van dit bedrijf.
- De vormgeving van de uitrit is conform het overige straatbeeld.
- De breedte van de uitrit is maximaal de breedte van de uitrit op uw eigen terrein.
- Bij het doorsnijden van een voetpad dienen de bestaande 30 x 30 x 4 cm tegels over de gehele breedte van de uitrit vervangen te worden voor 30 x 30 tegels met een dikte van 6 centimeter.
- De verharding van een uitrit dient aan de zijde van de weg op gelijke hoogte aan te sluiten.
- De verharding van een uitrit moet zo worden aangelegd dat de afwatering van de weg niet wordt belemmerd.
- Bij aansluiting van een uitrit op asfaltverharding dient de rand van de asfaltverharding recht te worden gezaagd zodat een rechte aansluiting ontstaat tussen het asfalt en de uitritverharding.
- De verhardingsconstructie dient, voor zover aangelegd op gemeenteground, als volgt te worden opgebouwd:
 - 0,40m menggranulaat sortering 0/40
 - 0,05m straatzand
 - betonstraatstenen (keiformaat, kleur zie omliggende uitritten, dikte 0,08m) of betonplaten
- In geval van een verharding van betonstraatstenen dient een kantopsluiting van betonnen opsluitbanden te worden toegepast. Bij toekomstig gebruik door personenauto's opsluitbanden van het formaat 0,10x0,20x1,00m. Bij toekomstig gebruik door agrarisch- en/of vrachtverkeer opsluitbanden van het formaat 0,13/0,25x0,25x1,00m.
- Indien binnen 2 jaar verzakkingen in de door de melder aangelegde uitrit optreden, is de melder van de uitrit verplicht de verzakking te herstellen. Indien de melder dit nalaat zal de gemeente, op kosten van de melder, de verzakking herstellen.
- Aanleg, beheer en onderhoud binnen 2 jaar na aanleg van de uitrit komen geheel voor rekening van de melder.
- De melding vrijwaart u niet voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitrit.
- Indien er sprake is van plaatsing of verplaatsing van een kolk of lichtmast dient contact te worden opgenomen met de gemeente Hollands Kroon via 088-3215000, of via het contactformulier op onze website. De kosten voor plaatsing of verplaatsing zijn voor de aanvrager.
- De toestemming van uw uitrit ligt na het ontvangen van deze brief 6 weken ter inzage. In deze periode is het mogelijk om bezwaar te maken op deze toestemming. U mag in deze periode uw uitrit al uitvoeren, maar dit is wel op eigen risico.
- In geval van schade aan kabels en leidingen zijn bij een verharding van betonplaten de eventuele meerkosten voor het verwijderen van de betonplaten voor uw rekening.
- Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u het team Areaalbeheer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen, telefoon 088-3215000, of via het contactformulier op onze website.

Ons Kenmerk

Z-252063

Pagina

9/9



Digitally signed by Zynvo B.V.
Date: 2022.05.19 07:19:03 CEST
Document ID:
cf69e491-2f56-4e24-9c06-b776c706bfff