

Weigering omgevingsvergunning

Op 6 februari 2018 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Het oprichten van een woning aan de Zandvoort ter hoogte van de Leeuwerikstraat te Norg". De aanvraag gaat over de Zandvoort te Norg, kadastraal bekend Norg, sectie V, nummer 77 en is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer 227303 bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 3462757.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Dit doen zij op grond van de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10, lid c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de beoordeling van uw aanvraag.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit "Bouwen". Vanwege strijdigheid met de geldende beheersverordening is de aanvraag van rechtswege, op basis van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwwerken in strijd met de beheersverordening".

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3 van de Wabo). Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daar niet aan. Desondanks hebben wij voldoende gegevens om uw aanvraag te kunnen duiden en in lijn daarmee te weigeren.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 10 oktober 2018 heeft onze Raad besloten de Verklaring van geen bedenkingen voor uw project niet af te geven. Dit betekent dat het college de vergunning dient te weigeren.

Inhoudelijke beoordeling

De inhoudelijke beoordeling heeft uitsluitend plaatsgevonden op basis van de activiteit "Bouwwerken in strijd met de beheersverordening". Voor de activiteit "Bouwen" zijn geen gegevens ingediend. Omdat het onwenselijk is vergunning te verlenen en de strijdigheid met de beheersverordening op te heffen, zijn we niet toegekomen aan toetsing van de activiteit "Bouwen".

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

- Naar aanleiding van uw aanvraag hebben wij u op 15 maart 2018 schriftelijk geïnformeerd over het voornemen de omgevingsvergunning te weigeren. U heeft daarop geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven tot een ander oordeel. U heeft te kennen gegeven de aanvraag onverkort te handhaven.
- De beoogde gronden vallen binnen de "Beheersverordening Woonwijken Norg" (vastgesteld op 19 juni 2013) en hebben binnen dit plan de bestemming "Woongebied" en de aanduiding "groen". De bestemming "Woongebied" is een globale bestemming waarbinnen de woonpercelen, agrarische percelen, wegen, groenvoorzieningen e.d. vallen. Op het betreffende perceel is geen bouwvlak aanwezig. De bouw van een woning is op meerdere punten strijdig met de beheersverordening. Zo dienen woningen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bovendien mag het bestaande aantal woningen niet

toenemen. Ook kan met de bouw van een woning niet voldaan worden aan de aanduiding "groen" waarbinnen niet minder dan 80% dient te bestaan uit groenvoorzieningen.

- Binnen de beheersverordening zijn geen mogelijkheden om af te wijken. Medewerking is alleen mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Medewerking op basis van dat artikel kan alleen als de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dat is hier niet het geval zoals blijkt uit onderstaande overwegingen.
- Benadrukt wordt dat de beoogde locatie, stedenbouwkundig en naar ruimtelijke aard, onderdeel uitmaakt van een groter perceel/weiland, dat onder het buitengebied valt. Ook op provinciaal niveau valt het beoogde perceel buiten het bestaand stedelijk gebied en dus in het buitengebied. In het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" heeft het weiland waar de beoogde locatie deel van uitmaakt de bestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Met deze bestemming en dubbelbestemming worden landschappelijke waarden beschermd en bebouwing geweerd. In de beheersverordening worden tevens landschappelijke waarden beschermd en bebouwing geweerd. Hier heeft dit vorm gekregen doordat de beoogde locatie bewust geen bouwvlak heeft gekregen en wel een aanduiding "groen".
- Vanwege de ligging in het buitengebied, zoals hiervoor is gesteld, is een nieuwe woning ongewenst. Zowel de provincie als de gemeente hanteren een terughoudend beleid ten aanzien van het toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied. Het toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied volgt doorgaans uit een beloning voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Concreet gaat het dan bijvoorbeeld om het slopen van voormalige agrarische bebouwing (de ruimte voor ruimte regeling) of anderszins als gevolg van maatwerk. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is hier niet beoogd.
- Bovendien is de beoogde locatie sowieso niet geschikt voor woningbouw. Het perceel valt binnen de Norger Es. Dit is een vroegmiddeleeuws woon- en werkgebied. Dit is een belangrijke oude es. Vanuit dat perspectief is woningbouw niet wenselijk. Het provinciaal beleid voor deze es richt zich op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Ook het gemeentelijk beleid gaat hier uit van behoud van het onbebouwde karakter.
- Los van de hiervoor genoemde argumenten is de beoogde locatie, direct achter (ten westen en zuiden van) de bestaande woningen en woonerven langs de Leliestraat en de Zandvoort, stedenbouwkundig niet geschikt om een nieuwe woning te bouwen. Aangezien daarmee sprake is van een onevenredige aantasting van het heersende bebouwings- en landschapsbeeld en de bestaande gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Bovendien zullen de direct aanliggende woningen last gaan ondervinden van visuele (en mogelijke andere) hinder.
- Eerdere verzoeken om vooroverleg, die qua inhoud hetzelfde waren als deze vergunningaanvraag, zijn door de gemeente ook geweigerd. Het gaat om verzoeken die op 28 september 2015, 7 maart 2016 en 15 februari 2017. Deze verzoeken zijn respectievelijk op 26 november 2015, 30 maart 2016 en 16 maart 2017 afgewezen. In uw mail van 10 april 2018 heeft u aangegeven dat deze gegevens onderdeel kunnen uitmaken van uw huidige aanvraag. Bovendien heeft u een gelijkluidend verzoek ook al eens ingediend in de jaren '90 van de vorige eeuw bij de toenmalige gemeente Norg. Ook dit verzoek is afgewezen. Echter dit verzoek is niet bij uw huidige verzoek betrokken.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. De hieronder genoemde bijlagen maken deel uit van deze beslissing:

- Aanvraagformulier, d.d. 6 februari 2018;
- Kaartje beoogde locatie, zoals aangegeven in uw brief van 15 februari 2017;
- Brief met vraag over aanvullende gegevens, d.d. 15 maart 2018;
- Mail over oude brieven als onderdeel van deze aanvraag, d.d. 10 april 2018;
- Raadsbesluit niet afgeven Vvgb, d.d. 10 oktober 2018.

Roden, 14 januari 2018

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Jan Houwen
coördinator
afdeling Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.