ONTWERP WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer	Documentnummer	Ontvangstdatum	Documentdatum
Z2025-0549	D2026-00001056	3 september 2025	16 februari 2026

AANVRAAG

Omschrijving project afwijken van de regels in het omgevingsplan ten behoeve van vijf woningen
Locatie project naast Overleek 19 Monnickendam

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS BESLUITEN

Gelet op paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet (Ow) en paragraaf 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan ten behoeve van vijf woningen op de locatie naast Overleek 19 Monnickendam te weigeren.

De aanvraag om omgevingsvergunning is beoordeeld en wordt geweigerd voor de volgende activiteit:

- afwijken van regels in het omgevingsplan, zoals bedoeld in artikel 22.280 van het omgevingsplan;

PROCEDURE

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 16.65, vierde lid Omgevingswet. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Onderdeel van dit besluit vormen:
- (Concept) negatief advies
- PM: (De beantwoording van de zienswijze)
-

OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren voor de uitvoering van het plan hebben wij overwogen:

Algemeen

- dat een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor afwijken van de regels in het omgevingsplan ten behoeve van de realisatie vijf woningen;
- dat voor de realisering van het plan de activiteit zoals hierboven genoemd is aangevraagd;
- dat de aangevraagde activiteiten zoals hierboven genoemd vergunningsplichtig zijn;
- dat de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt via de website www.officielebekendmakingen.nl;
- dat aanvrager belanghebbende is.

Omgevingsplan

- dat de gronden waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, liggen in het gebied waarop het tijdelijk omgevingsplan ‘Buitengebied Waterland 2013’ van toepassing is;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met artikel 3 van het

tijdelijk omgevingsplan ‘Buitengebied Waterland 2013’, waarin de betreffende gronden de functie ‘Agrarisch’ hebben, met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Aardkundig’ (artikel 36) en ‘Waarde – Archeologie 3’ (artikel 39). De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel". Het plan is niet in overeenstemming met het tijdelijk omgevingsplan, omdat het realiseren van vijf woningen niet mogelijk is binnen de functie ‘Agrarisch’.

- dat op grond van artikel 5.18 van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slechts kan worden verleend met het oog op de regels van het geldende Omgevingsplan;
- dat in dit geval geen sprake is van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit;
- dat uitsluitend medewerking kan worden verleend in de vorm van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, mits de activiteit niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties en verenigbaar is met een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning summier is en geen toereikende motivering bevat waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat de aanvraag niet is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit aanvaardbaar is in het licht van de betrokken omgevingsbelangen;
- dat het perceel is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente, waar het omgevingsplan primair is gericht op het behoud van het open en agrarische karakter en het voorkomen van verstedelijking en dat woningbouw in dit gebied niet is toegestaan;
- dat het realiseren van vijf woningen in het landelijk gebied grote invloed heeft op het aanwezige landschap en de ruimtelijke structuur van het landelijk gebied waar behoud en versterking van het openlandschap belangrijk zijn voor het landelijk gebied;
- dat het landelijk gebied staat voor de bescherming van de agrarische functies en functiemenging en verstedelijking moet worden voorkomen en dat daarom de realisatie van vijf woningen het landelijk gebied niet ten goede komt;
- dat moet worden voorkomen dat voor het landelijk gebied kenmerkende gebouwen -ook stolpboerderijen- op verkeerde plekken en in niet-kenmerkende landschappelijke configuratie ten opzichte van elkaar worden gebouwd;
- dat het landelijke gebied een kwetsbaar gebied is waar bescherming van het open landschap met zijn waardevolle doorzichten behouden moet blijven;
- dat stedenbouwkundig gezien het behoud van openheid, zichtlijnen en het landelijke karakter cruciaal is om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied te waarborgen. Bebouwing kan deze belangrijke kwaliteiten verstoren en daarom is bouwen in het landelijke gebied in dit geval onwenselijk;
- dat het plan in strijd is met de instructieregels Omgevingsverordening NH2022;
- dat een plan kan voorzien in een woningbouwontwikkeling als het gaat om een locatie die is gelegen in of aan een kern dan wel in een dorpslint en dat in het geval van Overleek naast 19 geen sprake is van een dorpslint;

Kostenoverzicht

artikelnummer	*omschrijving*	*grondslag*	*bedrag*
2.6.2	Voor een omgevingsplanactiviteit zonder bouwen		€ 396,60
2.6.3.A.2	Voor activiteiten die niet overeenkomen met de gevallen zoals deze zijn opgenomen en opgesomd in bijlage A:		€ 2.652,35

2.6.3.B	Indien de aanvraag niet is voorafgegaan door een omgevingsoverleg zoals bedoeld in artikel 2.4 worden de tarieven genoemd in het voorgaande lid vermeerderd met:		€ 514,50
2.59.A	Teruggaaf als gevolg van het weigeren van een omgevingsvergunning voor bouw- of milieubelastende activiteiten	€ 3.563,45	€ -534,52
			€ 3.028,93

Beroepsmogelijkheid
Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u een beroepschrift sturen aan de Rechtbank Noord-Holland. Dit geldt ook voor belanghebbenden die in een eerder stadium zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of niet kunnen worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend.
Het adres is:
Rechtbank Noord-Holland (sector bestuursrecht), Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. De terinzagelegging van het besluit wordt bekendgemaakt in 'Nieuwsblad Waterland' en op de gemeentelijke website.
Schrijf in uw beroepschrift ten minste:

- uw naam, adres en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar u beroep tegen instelt;
- de reden waarom u beroep instelt.

Na ontvangst van het beroepschrift geeft de rechtbank u informatie over de heffing van griffierecht.
Wilt u een voorlopige voorziening treffen? Dit vraagt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland. Het adres staat hierboven genoemd. Het is verstandig een kopie van het ingestelde beroep bij uw verzoek te voegen.

Digitaal beroep instellen? Dit kan met een DigiD inlogcode via www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.

Monnickendam, 16 februari 2026

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester