



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 1 december 2020

Portefeuillehouder(s): Wethouder De Weger

Portefeuille(s): Ruimtelijke Plannen en Vergunningen

Contactpersoon: S. de Rijke

Tel.nr.: 8323

E-mailadres: rijke.s@woerden.nl

Onderwerp:

De verklaring van geen bedenkingen te weigeren ten behoeve van de weigering omgevingsvergunning voor het herbouwen van een blokhut en overkapping op het adres Meije 304 te Zegveld

Samenvatting:

Het college is voornemens de gevraagde vergunning voor het herbouwen van een blokhut en overkapping op het adres Meije 304 te weigeren nu het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op 25 juni 2020 is de afgifte van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen geweigerd door de gemeenteraad. De ontwerp-weigering omgevingsvergunning en de ontwerp-weigering verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen is buiten de termijn één zienswijze ingediend. De omgevingsvergunning kan nu worden geweigerd nadat de gemeenteraad definitief deze verklaring van geen bedenkingen weigert.

Gevraagd besluit:

1. De ingekomen zienswijze bewoner Meije [nr.] (corsanummer 20.020025) niet-ontvankelijk te verklaren;
2. Een verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het herbouwen van een blokhut en overkapping ter plaatse van Meije 304 te Zegveld omdat:
 - de gemeente Woerden een terughoudend beleid hanteert gericht op vermindering van de oppervlakte erfbebouwing bij woonschepen en is gericht op de instandhouding van de landschapswaarden;
 - het realiseren of toestaan van extra bebouwing in het kader van een goede ruimtelijke ordening een ongewenste ontwikkeling is vanwege verdere verstedelijking van het landschap en verdere aantasting van de landschappelijke waarden openheid en (zicht op) karakteristiek verkavelingspatroon.

Inleiding

Ter hoogte van Meije 304 te Zegveld heeft aanvrager een woonboot. Aanvrager heeft bij deze woonboot een drietal bijgebouwen zonder omgevingsvergunning gerealiseerd. Er is een handavingsprocedure doorlopen tegen deze drie illegale bijgebouwen op het perceel Meije 304. Uiteindelijk heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak van 5 juni 2019 geoordeeld dat met betrekking tot de illegale bouwwerken terecht handhaving is toegepast.

Om de bouw van deze bouwwerken te legaliseren heeft aanvrager tegelijk met het handavingstraject een omgevingsvergunning voor deze bouwwerken aangevraagd. Bij brief van 2

juli 2018 heeft het college de aanvraag voor het legaliseren van drie bouwwerken op het perceel Meije 304 te Zegveld afgewezen. Tegen dit besluit heeft aanvrager beroep ingesteld.

Op 9 september 2019 is de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland ontvangen waarin wordt aangegeven dat er bij het besluit om de omgevingsvergunning te weigeren een verklaring van geen bedenkingen ontbreekt. Met de uitspraak heeft de rechtbank de weigering van de omgevingsvergunning vernietigd.

Op de aanvraag omgevingsvergunning van 6 november 2017 dient nu opnieuw te worden besloten. De blokhut is gedurende het handhavingstraject afgebroken. De gemachtigde van aanvrager heeft na de uitspraak van de rechtbank aangegeven de aanvraag aan te passen. Aanvrager wenst de blokhut te herbouwen en heeft dit deel van de aanvraag dan ook niet ingetrokken en verzoekt om een omgevingsvergunning.

Het college is voornemens de aanvraag voor de herbouw van de blokhut te weigeren. Op 25 juni 2020 is conform ons raadsvoorstel de afgifte van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door u geweigerd.

Met dit raadsvoorstel vragen wij u om definitief een verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Participatieproces

De weigering van de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit weigering verklaring van geen bedenkingen zijn zes weken ter inzage gelegd van 17 september 2020 tot en met 28 oktober 2020. Tevens is de aanvrager van de omgevingsvergunning van deze ontwerp-besluiten op de hoogte gesteld. Gedurende zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen één van de ontwerp-besluiten of tegen beide ontwerp-besluiten naar voren te brengen. Er is buiten de termijn één zienswijze ingediend.

Wat willen we bereiken?

Het nemen van een zorgvuldige, gemotiveerde beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het herbouwen van de blokhut is in strijd met de goede ruimtelijke ordening waarom de aanvraag omgevingsvergunning dan ook geweigerd dient te worden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren omdat het gevraagde in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.27, lid 1 van de Wabo jo artikel 6.5 lid 1 en 2 Bor is geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden geweigerd nadat de gemeenteraad heeft verklaard bedenkingen tegen het project te hebben.

Argumenten

1. De ingekomen zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren

Op 29 oktober 2020 is een zienswijze ontvangen van de bewoner Meije 300. Deze zienswijze is buiten de termijn ontvangen en daarom niet-ontvankelijk. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de ingekomen zienswijze een positieve reactie bevat op de voorgenomen weigering.

2.1. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan;

Op het perceel Meije 304 is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld' (verder te noemen: het bestemmingsplan) van toepassing. De blokhut wil aanvrager herbouwen op gronden met de bestemmingen "Agrarisch – Landschappelijke waarden", "Tuin", "Waterstaattoeleinden" en "Verkeer". De aanvraag is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan, omdat de aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden. Tevens is de aanvraag in strijd met de bestemming "Verkeer" omdat de gronden bestemd zijn voor wegen, op- en afritten, inritten, parkeerstroken, fiets- en voetpaden, bermen en watergangen. De overkapping aan de blokhut is gesitueerd binnen de bestemming "Tuin" en de bestemming "Verkeer".

Het gebruik en bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het woongebouw, is ter

plaatse dan ook niet toegestaan.

2.2. Afwijken van het bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

De gemeente Woerden hanteert een terughoudend beleid, gericht op vermindering van de oppervlakte erfbouwing bij woonschepen en is gericht op de instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden. De gronden die als erf bij een woonboot mogen worden gebruikt zijn bestemd als "Tuin". Alleen op deze gronden mogen bestaande gebouwen en overkappingen uitsluitend op dezelfde plaats voor ten hoogste 50% van de huidige omvang herbouwd worden binnen de huidige maximale goothoogte en bouwhoogte (artikel 18.2.2 bestemmingsplan). Alleen met afwijking is herbouw mogelijk van bestaande bebouwing op dezelfde plaats. Het realiseren van extra bebouwing is niet mogelijk.

De gevraagde herbouw van de overkapping van de blokhut voldoet niet aan dit artikel van het bestemmingsplan.

De blokhut is gesitueerd op gronden met de bestemming "Agrarisch Landschappelijke waarden" en "Verkeer". Het realiseren van nieuwe bebouwing dan wel de herbouw van bestaande bebouwing op de beoogde locatie binnen de bestemming "Agrarisch met Landschappelijke waarden" is hier niet toegestaan. Er is hier ook geen afwijking voor mogelijk.

Het realiseren van de blokhut en de overkapping op gronden met de bestemming "Verkeer" is ook niet toegestaan. Hiervoor is tevens geen afwijking mogelijk.

De noodzaak om extra erfbouwing toe te staan is niet aangetoond en ruimtelijk niet gewenst. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het realiseren of toestaan van extra bebouwing een ongewenste ontwikkeling vanwege verdere verstedelijking van het landschap en verdere aantasting van de landschappelijke waarden openheid en (zicht op) karakteristiek verkavelingspatroon. Tevens is het realiseren van de blokhut niet noodzakelijk omdat dit niet ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering wordt gerealiseerd.

Voor het toegestane gebruik van de woonboot en de tuin is geen extra bebouwing noodzakelijk. Er zijn ook geen specifieke omstandigheden die extra bebouwing noodzakelijk maken. Binnen het bestemmingsvlak "Tuin" is een schuur aanwezig met een oppervlakte van 13,3m². Naast de woonboot, op gronden gelegen binnen de gemeente Nieuwkoop, bevindt zich een schuur met een oppervlakte van circa 12m². Deze bieden voldoende ruimte voor berging voor fietsen, tuinmeubels etc. bij de woonboot.

Nu wij van oordeel zijn dat er geen sprake is en kan zijn van een goede ruimtelijke ordening, stellen wij de raad voor te besluiten tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

-

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Communicatie

De weigering omgevingsvergunning wordt aan de aanvrager verzonden. De indiener van de zienswijze zal op de hoogte worden gesteld en een afschrift van de vergunning ontvangen. De weigering omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in de Woerdense Courant.

Vervolgproces

De weigering verklaring van geen bedenkingen wordt onderdeel van het besluit om de omgevingsvergunning te weigeren. Na de publicatie van de omgevingsvergunning kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland tegen de geweigerde omgevingsvergunning en de geweigerde verklaring van geen bedenkingen.

Bevoegdheid raad:

Het nu voorliggende verzoek is alleen te realiseren door toepassing te geven aan de "uitgebreide" afwijkingsprocedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). Op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) kan het college hierover pas een besluit nemen, nadat uw raad een besluit over de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen. Medewerking aan de afwijkingsprocedure is alleen mogelijk indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bijlagen:

- Ingekomen zienswijze bewoner Meije [nr.] (20.020025)
 - Concept definitieve weigering omgevingsvergunning Meije 304 (20.020846)
 - Raadsbesluit weigering afgifte verklaring van geen bedenkingen (20R.01143)
-

Het college van burgemeester en wethouders,



Drs. M.H. Brander
Gemeentesecretaris



V.J.H. Molkenboer
Burgemeester