



Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 25 augustus 2014

Portefeuillehouder(s): Weth. M. J. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: A. Lacroix

Tel.nr.: 8889

E-mailadres: lacroix.a@woerden.nl

Onderwerp: Verzoek het bestemmingsplan te herzien voor de percelen Meije 175 en Meije 306 in Zegveld.

De raad besluit:

1. Het verzoek d.d. 9 juli 2014 (kenmerk 14.010834) voor het verwijderen van de 'vab' aanduiding op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, voor het perceel Meije 306 niet te ontvangen en;
2. Het verzoek d.d. 9 juli 2014 (kenmerk 14.010834) voor het toevoegen van de 'vab' aanduiding op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld voor het perceel Meije 175 te ontvangen en af te wijzen;

Inleiding:

Mw. Mr. Y.M.G. van den Heerik en de heer B.J.J. Uijterlinde (hierna de verzoekers) hebben een verzoek ingediend om een 'vab' aanduiding toe te voegen voor het perceel Meije 175 en de 'vab' aanduiding voor het perceel Meije 306 te verwijderen van de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Dit is alleen mogelijk als de gemeente medewerking verleent aan een (postzegel) bestemmingsplan voor deze twee percelen. Bij brief van 16 juli 2014 (kenmerk 14U.12532) zijn de verzoekers bericht dat hun verzoek d.d. 9 juli 2014 (kenmerk 14.010834) aan de orde komt in de raadsvergadering van 4 september 2014.



Meije 306, woonperceel (geel), gesitueerd aan de linkerzijde, Meije 175 is rechts gesitueerd.

2.2 Inhoudelijke beoordeling

De woning op het perceel Meije 175 is van oorsprong een tweede bedrijfswoning. Deze tweede bedrijfswoning is via een planologische procedure afgesplitst van het agrarisch bouwvlak en omgezet in de bestemming 'wonen'. De agrarische bebouwing met de bijbehorende agrarische bedrijfswoning hebben daarbij de agrarische bestemming behouden. De voormalige tweede bedrijfswoning op het perceel Meije 175 heeft dus geen vrijkomende agrarische bebouwing.

De vrijkomende agrarische bebouwing is gesitueerd op het naastgelegen perceel Meije 177. Het perceel Meije 177 is met het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld omgezet in de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'vab'. De aanduiding 'vab' is toegekend vanwege de aanwezige vrijkomende agrarische bebouwing van het voormalige agrarisch bedrijf op het perceel.

Aangezien voor alle voormalige tweede bedrijfswoningen geldt dat deze een aparte woonbestemming hebben gekregen los van het (voormalige) agrarische bedrijf hebben deze percelen geen vrijkomende agrarische bebouwing, wordt hier geen 'vab' aanduiding aan toegekend. De vrijkomende agrarische bebouwing is toebedeeld en gesitueerd op het naastgelegen perceel met de (voormalige) bedrijfswoning.

Tijdens de inventarisatie van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (2005-2006) is daarom in één tabelkolom opgenomen de percelen met vrijkomende agrarische bebouwing (vab) en de tweede bedrijfswoningen. Hierdoor is het niet mogelijk dat een perceel met een voormalige tweede bedrijfswoning een 'vab' aanduiding krijgt. Het is daarom uitgesloten dat de 'vab' aanduiding ten onrechte niet is vermeld op de plankaart voor het perceel Meije 175. Geadviseerd wordt het verzoek te ontvangen en af te wijzen.

Kanttekeningen:

1

Het al dan niet fout opnemen van bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding verandert niets aan de status van het bestemmingsplan en aan de rechtszekerheid van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bepaalt wat gebouwd mag worden, welk gebruik is toegestaan en onder welke voorwaarden. Hieraan kunnen dus rechten ontleend worden.

2

De indieners van het verzoek hebben ook verzocht om voor het perceel Meije 300 Zegveld de aanduiding 'c' van de plankaart te verwijderen.

Het verwijderen van de aanduiding 'c' is een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan (artikel 35.8 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld). Dit houdt in dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan te wijzigen. De bevoegdheid om al dan niet medewerking te verlenen aan het verzoek inzake Meije 300 ligt dus bij het college van burgemeester en wethouders. Het verzoek is in mandaat afgehandeld en besloten is om het verzoek niet te ontvangen aangezien de indieners van het verzoek niet gerechtigd zijn tot het indienen van een aanvraag omdat zij niet belanghebbend zijn. (zie advies kenmerk 14A.00583). De indieners van het verzoek hebben het besluit per brief ontvangen (kenmerk 14U.13525).

3

Het eerste verzoek om de 'vab' aanduiding toe te voegen dateert van 10 maart 2014 (14.003611), het tweede verzoek dateert van 20 mei (14.008361). Mede vanwege de grote hoeveelheid brieven die de gemeente ontvangt van de verzoekers, heeft het enige tijd geduurd voordat op deze brief gereageerd is. Alle correspondentie hieromtrent is als bijlage bijgevoegd.

Financiën:

Niet van toepassing.

Bevoegdheid:

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd vast te stellen. (art 3.8 Wro). De gemeenteraad is ook bevoegd tot het afwijzen van een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen. (art 3.9 Wro). Het besluiten tot het afwijzen van een verzoek om een bestemmingsplan vast te stellen is niet gemandateerd aan burgemeester en wethouders. Wat betreft het mandateren van deze bevoegdheid, ontvangt u binnenkort een apart raadsvoorstel 'Procesversnellers ruimtelijke ordening' (kenmerk 14R.00275).

Beoogd effect:

Continueren van de bestaande rechtszekerheid van het geldend bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

Argumenten:**1 De verzoekers stellen dat de 'vab' aanduiding ten onrechte vermeld staat op de plankaart voor het perceel Meije 306 Zegveld.****1.1 Ontvankelijkheid**

De indieners van het verzoek hebben geen belang bij het wijzigen van de aanduiding 'vab' op de plankaart. Zij zijn geen eigenaar en treden niet op als gemachtigde van de eigenaar. Zij zijn op dit punt niet belanghebbend. Dit in tegenstelling tot de eigenaar van Meije 306 die door een wijziging van de aanduiding 'vab' rechtstreeks in haar belang wordt getroffen aangezien de wijziging van het huidige planologisch regime een inperking betekent van de gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Een benadering waarbij het belang aan de orde wordt gesteld past in onze ogen ook bij de wijze waarop met een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan moet worden omgegaan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de kring van belanghebbenden groot en is een ieder in de gelegenheid via inspraak en zienswijzen zijn standpunten in te brengen. Nadat een bestemmingsplan is vastgesteld wordt die kring beperkt tot belanghebbenden uit een oogpunt van rechtszekerheid. Eigenaren moeten er op kunnen vertrouwen dat aan hun perceel toegekende bestemmingen en aanduidingen vastliggen en rechtskracht hebben. De belangen van de indieners van het verzoek zijn voldoende gewaarborgd met het bestaande bestemmingsplan. Indien belanghebbenden dit bestrijden, kunnen zij bezwaar indienen en eventueel beroep instellen tegen het besluit om het verzoek de 'vab' aanduiding voor het perceel Meije 306 te verwijderen af te wijzen.

Geadviseerd wordt het verzoek niet te ontvangen aangezien de belanghebbendheid van de verzoeker niet is aangetoond.

1.2 Ambtelijke beoordeling

De aanduiding 'vab' staat inderdaad per abuis op de plankaart. De noodzaak van een tussentijdse ambtelijke aanpassing van het bestemmingsplan voor het perceel Meije 306 is echter niet aanwezig.

De extra planologische ruimte die de 'vab' aanduiding op de plankaart voor het perceel biedt, is vrij beperkt mede vanwege de beperkte hoeveelheid aanwezige erfbouwing (27m²). Vanuit een goede ruimtelijke ordening bestaat er geen noodzaak om vooruitlopen op de algehele herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel via een aparte herziening de plankaart te wijzigen.

2 De verzoekers stellen dat de 'vab' aanduiding ten onrechte niet is vermeld op de plankaart voor het perceel Meije 175 Zegveld.**2.1 Ontvankelijkheid**

Het perceel Meije 175 heeft de bestemming 'wonen'. De woning op het perceel is op de plankaart aangeduid als 'voormalige tweede bedrijfswoning'. De verzoekers zijn eigenaar van het perceel en wonen op het perceel. De verzoekers kunnen daarom worden ontvangen in hun verzoek.

Uitvoering:

Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen worden de indieners van het verzoek hierover schriftelijk bericht in de vorm van een beschikking (namens de raad) die gelijk is aan het besluit.

Communicatie:

Zie uitvoering.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- 14R.00188, Raadsinformatiebrief tot vaststelling 3e herziening bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld '
- 14R.00271, Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld, herziening 3'
- 14A.00581, Mandaatadvies Verzoek Meije 300 verwijdering 'c ' aanduiding Plankaart

Bijlagen:**Ontvangen brieven**

14.003611, hr. Uijterlinde, d.d. 10 maart 2014, verzoek tot toevoeging vab Meije 175
14.006380, mw. Vd Heerik, d.d. 16 april 2014, brief over 'vab' Meije 177 en Meije 306
14.007155, mw. Vd Heerik, d.d. 29 april 2014, brief over 'vab' Meije 177 en Meije 306
14.008361, mw. Vd Heerik, d.d. 20 mei 2014, verzoek/ aanvraag bestemmingsplan vast te stellen
14.008384, mw. Vd Heerik, d.d. 20 mei 2014, in gebreke stelling mbt verzoek / aanvraag, verzoek aan de gemeenteraad
14.008361, hr. Uijterlinde, d.d. 21 mei 2014, e-mail, in gebreke stelling
14.009396, mw. Vd Heerik, d.d. 11 juni 2014, reactie op brief 14U.09815
14.010490, mw. Vd Heerik, d.d. 2 juli 2014, reactie op brief 14U.09815
14.010834, mw. Vd Heerik, d.d. 9 juli 2014, in gebreke stelling mbt verzoek / aanvraag
14.010846, mw. Vd Heerik, d.d. 9 juli 2014, bezwaar tegen brief 14.010490
14.011761, mw. Vd Heerik, d.d. 15 juli 2014, opmerkingen over 'c' aanduiding Meije 300
14.011801, mw. Vd Heerik, d.d. 16 juli 2014, reactie op brief 14U.12137
14.011804, mw. Vd Heerik, d.d. 16 juli 2014, reactie op brief 14U.12137
14.012124, mw. Vd Heerik, d.d. 22 juli 2014, reactie op bezwaarcommissie brief 14U.13104
14.013392, mw. Vd Heerik, d.d. 12 augustus 2014, reactie op brief 14U.12532

Uitgaande brieven

14U.09815, mw. Vd Heerik, d.d. 3 juni 2014, o.a. reactie op brief 14.008361
14U.12137, mw. Vd Heerik, d.d. 7 juli, reactie op brieven 14.009396 en 14.010490
14U.12532, mw. Vd Heerik, d.d. 16 juli 2014, griffie, reactie op brief 14.010834
14U.13104, mw. Vd Heerik, d.d. 16 juli 2014, bezwaarcommissie, reactie op brief 14.010846
14U.13525, mw. Vd Heerik, d.d. 22 juli 2014, besluit n.a.v. brief 14.008361
14U.14465, mw. Vd Heerik, d.d. 11 augustus 2014, bezwaarcommissie, reactie op brief 14.012124

De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester



dr. G.W. Goedmakers CMC



V.J.H. Molkenboer