

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2022

Onderwerp	Beslissing op bezwaar inzake omgevingsvergunning voor het herbouwen van een wagenschuur nabij Vriezekaap 11C te Leimuiden.	
Zaaknr.	478896	
Datum	26 oktober 2022	
Vorbereid door		Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	Astrid Heijstee-Bolt	
Financiële gevolgen	Geen	
Bijlage(n)	1. Beslissing op bezwaar Vriezekaap 11c te Leimuiden bezwaarmaker; 2. Beslissing op bezwaar Vriezekaap 11c te Leimuiden vergunninghouder; 3. Verslag hoorzitting d.d. 26 september 2022; 4. Advies ambtelijk hoorder d.d. 14 oktober 2022.	
Openbaar	Ja, met uitzondering van de bijlagen	
Gemeenteraad	Nee	
Beslispunten	1. De bezwaren tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning met kenmerk W2022/144 voor het herbouwen van een wagenschuur nabij Vriezekaap 11C te Leimuiden gegrond te verklaren. 2. Het bestreden te herroepen; 3. De omgevingsvergunningaanvraag met kenmerk W2022/144 voor het herbouwen van een wagenschuur nabij Vriezekaap 11C te Leimuiden te weigeren.	
Samenvatting	Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een wagenschuur nabij Vriezekaap 11C te Leimuiden is een bezwaarschrift ingediend door omwonenden. Na een hoorzitting heeft de ambtelijk hoorder het advies uitgebracht om in de te nemen beslissing op de bezwaar het bestreden besluit te herroepen en de omgevingsvergunningaanvraag te toetsen aan het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening. Deze toetsing leidt tot een weigering van de omgevingsvergunning.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
Astrid Heijstee-Bolt			
Dolf Kistemaker			
Nick van Egmond			
Yvonne Peters-Adrian			
Gerben van Duin			
Robert van Zijl			
Besluit d.d.			

Inleiding

Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een wagenschuur nabij Vriezeloop 11C te Leimuiden is een bezwaarschrift ingediend door omwonenden. Na een hoorzitting heeft de ambtelijk hoorder het advies uitgebracht om in de te nemen beslissing op de bezwaar het bestreden besluit te herroepen en de omgevingsvergunningaanvraag te toetsen aan het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

Wat willen we bereiken

Het betreft hier een wettelijke juridische bezwaarprocedure waarin, om recht te doen aan de belangen van aanvrager en andere belanghebbenden, een genomen besluit heroverwogen dient te worden.

Onderbouwing

Op 19 juli 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het herbouwen van een wagenschuur nabij Vriezeloop 11C te Leimuiden. Deze omgevingsvergunning was nodig voor de activiteit bouwen. Het aangevraagde is in strijd met de bouwregels behorende tot de bestemming, maar aanvankelijk was geoordeeld dat het wel voldoet aan het overgangsrecht dat is opgenomen in artikel 38 van het vigerende bestemmingsplan.

Advies van de ambtelijk hoorder

De ambtelijke hoorder constateert met het college dat het bouwplan, het herbouwen van de wagenschuur in strijd is met de bouwregels behorende bij deze bestemming. Een bouwwerk zoals een wagenschuur is niet ten behoeve van de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden. Gebleken is dat een vergunning voor de wagenschuur niet is aangetroffen, zodat kan worden aangenomen dat de wagenschuur zonder vergunning is gebouwd.

De ambtelijk hoorder concludeert dat de wagenschuur niet onder dit overgangsrecht kan worden geschaard. De wagenschuur bestond weliswaar op het tijdstip dat dit bestemmingsplan in werking trad, en week daar ook van af, maar het bouwwerk is in strijd gebouwd met het bepaalde krachtens de Woningwet, zodat lid 7 het bepaalde van lid 4 buiten werking stelt.

De ambtelijk hoorder adviseert om in de te nemen beslissing op de bezwaar het bestreden besluit te herroepen en de omgevingsvergunningaanvraag te toetsen aan het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

Toetsing aan Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals volgt uit het advies is het herbouwen van de wagenschuur strijdig met het bestemmingsplan. Gelet op die strijdigheid moet worden gekeken of al dan niet van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Hiervoor zal het initiatief worden getoetst aan het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

De beoogde locatie voor de realisatie van het initiatief is gelegen in het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem. Uit hoofdstuk 3.2 onder 1 van het Afwijkingenbeleid volgt dat “in het buitengebied het behoud van het landschap een belangrijk uitgangspunt is. Het uitgangspunt is daarom dat bebouwing zich moet beperken tot het bouwvlak. Voor de agrarische sector is bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Bebouwing dient dan wel aan te sluiten bij het bouwvlak, zodat het open landschap zoveel mogelijk open blijft.” Ter plaatse van de locatie van het initiatief is geen bouwvlak aanwezig. Tevens is geen agrarisch bedrijf aanwezig, hetgeen ertoe leidt dat er ook geen noodzakelijkheid kan bestaan voor het bouwen. Op basis hiervan is het onwenselijk om de omgevingsvergunning te verlenen.

Uit hoofdstuk 3.3 onder 1 van het Afwijkingenbeleid volgt dat bij initiatieven gebruik wordt gemaakt van een zo eenvoudig mogelijke afwijking. Mitsdien wordt eerst gekeken naar een mogelijke binnenplanse afwijking. Echter, artikel 4 van het bestemmingsplan, dat ingaat op de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, biedt geen mogelijkheid voor een binnenplanse afwijking.

Uit hoofdstuk 3.3 onder 5 van het Afwijkingenbeleid volgt dat voor de agrarische sector in het buitengebied bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk is, als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Zoals eerder is geconcludeerd, is dit niet het geval. Hoofdstuk 4.2 van het Afwijkingenbeleid vermeldt dat met toepassing van de buitenplanse afwijking (Kruimelgevallenregeling) medewerking wordt verleend aan initiatieven voor zover er geen strijdigheid optreedt met de algemene uitgangspunten alsmede het in dat hoofdstuk bepaalde en het initiatief voldoet aan de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5 van het Afwijkingenbeleid. De enige mogelijkheid om medewerking te kunnen verlenen via de Kruimelgevallenregeling is middels artikel 4 lid 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Echter, is dit niet mogelijk vanwege de strijdigheid met de algemene uitgangspunten.

Gelet op het bovenstaande is het initiatief in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is het onwenselijk om de omgevingsvergunning te verlenen.

Bovendien volgt uit de toelichting op artikel 6.18 van de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland dat “het oprichten van agrarische bebouwing alleen mogelijk is indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten.” Nu er geen volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig is, is bebouwing ook niet mogelijk.

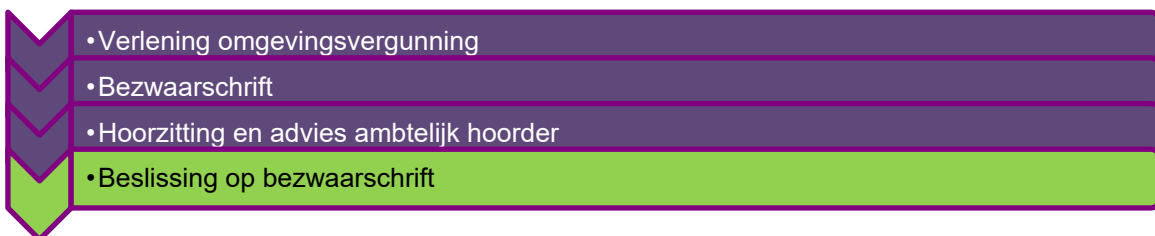
Gelet op het bovenstaande weigeren wij dan ook de omgevingsvergunningaanvraag met kenmerk W2022/144 voor het herbouwen van een wagenschuur nabij Vriezekaap 11C te Leimuiden.

Uitvoering

Kosten

Er zijn op dit moment geen financiële consequenties.

Participatie en tijdlijn



Risico's

Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de beslissing op bezwaar.

Duurzaamheid

Er is in deze bezwaarprocedure geen link naar de gemeentelijke duurzaamheidsagenda.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Vergunninghouder en bezwaarmaker	Besluit in stand laten	Brief	Na besluitvorming college

Ondernemingsraad

Besluit is niet relevant voor de OR.

Integraliteit

Het voorstel is besproken en akkoord bevonden in het stafoverleg met portefeuillehouder, stafadviseur, communicatiemedewerker, vergunningverlener en afdelingsmanager op 24 oktober 2022.