Vergunningen Vijfheerenlanden <omgevingsloket@vijfheerenlanden.
10/11/2020 09:40:53 CET
ID: 9dbae54c-15bf-41c9-b38e-858ff9f794b7

GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN

WEIGERING Omgevingsvergunning

OV-2020-0346

Burgemeester en wethouders hebben op 10 juli 2020 van de heer A.T. Brouwer, [redacted] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van een bedrijfswoning. De aanvraag gaat over Diefdijk 21 in Everdingen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2020-0346.

Naar aanleiding van deze aanvraag is de aanvrager op 12 augustus 2020 in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De gevraagde aanvullingen hebben wij op 4 september 2020 ontvangen. Bij besluit van 21 september 2020 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd om te onderzoeken of medewerking mogelijk is. Gelet op het voorgaande eindigt de beslistermijn van uw aanvraag op 11 november 2020.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.7 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "het afwijken van een bestemmingsplan" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Besluit
Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd regels Ruimtelijke Ordening" te weigeren. We verlenen geen medewerking aan het tijdelijk plaatsen van een bedrijfswoning binnen het huidige agrarische bouwvlak voor een periode van 10 jaar. De aangevraagde procedure ziet op een tijdelijke oplossing en niet op een permanente en duurzame ruimtelijke en juridisch-planologische oplossing.

Waarom?
Uw plan is gelegen in het gebied waar zowel het bestemmingsplan "Landelijk gebied" als het bestemmingplan "Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie" van toepassing zijn.

Bestemmingsplan " Landelijk gebied"
Op uw locatie is de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" van toepassing. Verder gelden de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie – 2" en "Waterstaat – Waterkering".

Uw plan is in strijd met artikel 4.1 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied". De voor "Agrarisch met waarden – Landschap" aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf alsmede voor daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten. De actuele bedrijfsvoering in het kader van uw loonwerkersbedrijf past niet binnen deze bestemmingsomschrijving aangezien het geen volwaardig agrarisch bedrijf is.

Noch in de regels en toelichting van het vigerende bestemmingsplan noch in de bijbehorende planverbeelding wordt het huidige gebruik als zodanig aangeduid dan wel toegestaan.

Besluit omgevingsrecht
In jurisprudentie is bepaald dat de bouw van een tijdelijke woning kan plaatsvinden door toepassing te geven aan een tijdelijke afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 4, lid 11, bijlage II Bor. Echter blijkt ook dat voor het toepassen van deze procedure het aannemelijk moet zijn dat de tijdelijke activiteiten ook daadwerkelijk na afloop van de termijn worden gestaakt en de gevolgen van de activiteit onomkeerbaar zijn. Wat vaststaat dat de bouw van de woning middels jurisprudentie omkeerbaar is. Ook het daadwerkelijk staken van de activiteit moet onderbouwd zijn.

Uit de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke motivering d.d. 4 september 2020 ontbreekt de motivering voor de tijdelijk van de activiteit. Er wordt alleen gesteld dat de tijdelijke woning voldoet aan de gestelde toetsingskaders. Op bladzijde 23 van de ruimtelijke motivering onder het kopje 'Toekomstig gebruik' wordt gesteld dat een gebruik voor Wonen wordt voorgestaan. Dit rijmt niet met het feit dat u het gehele perceel wilt gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten. Wat ingevolge het bestemmingsplan niet is toegestaan.

Wij zien geen aanleiding om medewerking te verlenen aan het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de woning, omdat:

1. de onderbouwing ontbreekt dat ook echt na 10 jaar de woning daadwerkelijk wordt verwijderd en verwijderd blijft;
2. het strijdige gebruik van het perceel ook door het tijdelijk toestaan van een woning niet wordt opgeheven;
3. het bestemmingsplan een agrarische bedrijfswoning rechtstreeks toestaat, mits ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf. Door toepassing te verlenen aan de bouw van een tijdelijke bedrijfswoning, heft dit het recht op het realiseren van een bedrijfswoning krachtens het bestemmingsplan niet op, zodat er in potentie twee bedrijfswoningen hadden kunnen worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan biedt voor uw verzoek een andere procedure namelijk de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.9.2 voor het omzetten naar de woonbestemming mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Dit hebben wij in het kader van het principeverzoek ook al kenbaar aan u gemaakt.

Bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Nieuwe Hollandse Waterlinie"
Omdat geen medewerking aan het plan wordt verleend op basis van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" komen we niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van dit bestemmingsplan.

Leges
Volgens de geldende Legesverordening is aan leges een bedrag van € 350,00 verschuldigd.

Wat kan er wel?
Op grond van artikel 4.9.3 van het bestemmingsplan zijn burgemeesters en wethouders bevoegd om het plan te wijzigen ten einde agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorend erf te gebruiken voor de in dit artikel beschreven doeleinden. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt voor uw bouwplan indien wordt voldaan aan de gestelde eisen en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Via het meewerken aan genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt voorzien in een permanente en duurzame ruimtelijke en juridisch-planologische oplossing. Dit betekent dat er eerst een wijzigingsprocedure moet worden doorlopen. Pas als deze onherroepelijk is, kan een omgevingsvergunning worden gevraagd voor de bouw van de woning.

Informatie
Hebt u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met de afdeling Fysieke Leefomgeving, team Vergunningen, via telefoonnummer (088) 599 7000 of via email omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Vianen, 10 november 2020 VERZONDEN 10 NOV. 2020
namens het college van Vijfheerenlanden,

Signed By: M. Leenders <m.leenders@vijfheerenlanden.nl>
10/11/2020 10:10:35 CET
ID: 9dbae54c-15bf-41c9-b38e-658ff9794b7
Auth: Scribble

de heer M. Leenders
Vergunningverlener en casemanager WABO

Bezwaarclausule
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken schriftelijk bezwaar maken. De termijn van zes weken start een dag na de verzenddatum van het besluit. U kunt het bezwaarschrift opsturen naar het bestuursorgaan door of namens welk dit besluit is genomen. U kunt het bezwaarschrift sturen naar het adres Postbus 11, 4140 AA Leerdam. Aan het indienen van het bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.
In het bezwaarschrift moet u de volgende gegevens vermelden: uw naam en adres en eventueel uw e-mailadres, de datum, een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent, zo mogelijk een kopie van dit besluit en de redenen waarom u een bezwaar indient. U sluit uw bezwaarschrift af met uw handtekening.
Als sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Aan het indienen van een verzoekschrift zijn kosten verbonden (griffierechten). Voor de hoogte van deze griffierechten kunt u contact opnemen met de griffie van de afdeling bestuursrecht van de rechtbank.