

[naam]
[straatnaam] [huisnr.]
[postcode] [woonplaats]

Bezoekadres
De Bleek 10
3447 GV Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Onderwerp:
Besluit in concept - weigering
Locatie: Meije 304 in Nieuwkoop
Dossiernummer: **1718367**

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
stadhuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Behandeld door:

Verzenddatum:

Geachte [naam],

Op 6 november 2017 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het legaliseren voor de illegale bouwwerken ter plaatse van Meije 304 in Nieuwkoop.

Geweigerde vergunning en uitspraak beroep

Op 2 juli 2018 hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Hiertegen heeft u beroep ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland. Het uitspraak van 9 november 2019 heeft de rechtbank uw beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit vernietigd en de gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen op uw aanvraag.

Uw gemachtigde heeft aangegeven de aanvraag te willen aanpassen zodat de aanvraag enkel nog ziet op de blokhut. Nu de blokhut is verwijderd (na handhaving en optreden) zien wij uw aanvraag als het verzoek om herbouwen van de blokhut op uw perceel.

Ontwerp Besluit

Wij besluiten om de omgevingsvergunning te weigeren, overeenkomstig paragraaf 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Voor de overwegingen verwijzen wij naar de bijlage. Deze maken onderdeel uit van dit ontwerp-besluit.

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide procedure (artikel 3.10 e.v. Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het bestuursplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld'.

De aanvraag en het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht op gepubliceerd en liggen van ter inzage. U kunt binnen zes weken na de start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen of adviezen over het ontwerp-besluit indienen.

Uitvoering

Dit is slechts een ontwerpbesluit. Pas nadat dit ontwerp-besluit ter inzage heeft gelegen en er een besluit is genomen op eventueel ingediende zienswijzen, wordt een definitief besluit genomen, waarin de omgevingsvergunning wordt verleend of geweigerd.

Bent u hiermee voldoende geïnformeerd? Wanneer u meer informatie nodig heeft of wanneer u de gemeente vragen wilt stellen, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mail adres omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

.....,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

ONTWERP

Overwegingen

- **het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)**

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand (Wabo, artikel 2.10). Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk, dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde Bouwbeleidsplan.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk, dat voldaan wordt aan de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan Landelijk gebied Wierden, Kamerik en Zegveld van toepassing. De bestemming van het perceel is Agrarisch – Landschappelijke waarden (artikel 15b).

De regels van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn van toepassing.

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.

De realisatie van deze aanvraag is slechts mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening” (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c). Hierover leest u meer onder de overwegingen in deze activiteit.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is niet voor advies voor gelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed, dit omdat we geen medewerking willen verlenen aan deze aanvraag.

- **het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)**

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 1 Wabo), aan artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 2 jo artikel 2.12 lid 1 onderdeel b, bijlage II Bor, of aan artikel 2.12 lid 1 onderdeel 1 onder 3 Wabo.

De aanvraag voldoet niet aan artikel 2.12 Wabo, de omgevingsaanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Motivering om de aanvraag te weigeren

De blokhut wordt herbouwd op gronden met de bestemming Agrarisch Landschappelijke waarden.

De aanvraag is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan, omdat de beoogde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en instandhouding van de aldaar voorkomende en wel daaraan eigen landschapswaarden.

De gemeente Woerden hanteert een terughoudend beleid, gericht op vermindering van de oppervlakte erfbebouwing bij woonschepen en het gericht op de instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden. De gronden die als erf bij een woonschip 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 oppervlakte herbouwd worden binnen de huidige maximale goothoogte en –hoogte (artikel 18.2.2 bestemmingsplan Bodelek gebied Woerden, Kamerik, Zegveld). Alleen met afwijking is herbouw mogelijk van bestaande bebouwing op dezelfde plaats. Het realiseren van extra bebouwing is niet mogelijk.

De blokhut is gesitueerd op gronden met de bestemming Agrarisch Landschappelijke waarden en niet binnen de bestemming Tuin. Het realiseren van nieuwe bebouwing danwel 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.

De noodzaak om extra erfbebouwing 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 aantasting van het landschap en verdere aantasting van de landschappelijke waarden openheid en (zicht op) karakteristiek belevingspatroon. Voor het toegestane gebruik van de woonboot en de tuin is geen extra bebouwing noodzakelijk. Er is geen noodzaak voor extra bebouwing en zijn er ook geen specifieke omstandigheden die extra bebouwing noodzakelijk maken. Binnen het bestemmingsvlak Tuin is reeds 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.

Niet mee eens?

Indien u het niet eens bent met dit ontwerp-besluit kunt u een zienswijze indienen, te verzenden naar:

College van burgemeester en wethouders
Postbus 45, 3440 AA Woerden

Belangrijk is dat u het volgende in uw zienswijze zet:

- uw naam en adres;
- e-mailadres;
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- handtekening;
- omschrijving van het ontwerp-besluit (dossiernummer, raadsbesluit en onderwerp);
- motivering waarom u het niet eens bent met het ontwerp-besluit.

Let op: uw zienswijze moet binnen zes weken na de publicatiedatum (openbare bekendmaking) van het ontwerp-besluit ingediend zijn.

U kunt uw zienswijze ook mondeling indienen. Daarvoor kunt u een afspraak maken via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Ook kunt u uw zienswijze digitaal indienen. Daarvoor kunt u gebruikmaken van het formulier in de digitale balie op www.woerden.nl. U dient dan in te loggen met DigiD.