



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 5 februari 2019

Portefeuillehouder(s): Wethouder Bolderdijk

Portefeuille(s):

Contactpersoon: S. de Rijke

Tel.nr.: 8323

E-mailadres: rijke.s@woerden.nl

Onderwerp:

Weigeren verklaring van geen bedenkingen in verband met de weigering omgevingsvergunning Meije 300.

Samenvatting:

Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de rechtbank Midden-Nederland in het beroep tegen het besluit van 19 juli 2017 waarbij de voor Meije 300 aangevraagde omgevingsvergunning werd geweigerd dient door uw raad alsnog een verklaring van geen bedenkingen te worden geweigerd. Met dit raadsvoorstel wordt uw raad verzocht de verklaring van geen bedenkingen alsnog te weigeren.

Gevraagd besluit:

1. De verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 Bor te weigeren ten behoeve van de weigering omgevingsvergunning Meije 300 met betrekking tot:
 - Huwelijksluitingen in de hooimijt en de galerie;
 - Proeflokaal in de galerie;
 - Detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, -gekweekte of geteelde producten met een oppervlakte van meer dan 60 m2 in de gebouwen en meer dan 10 m2 op het perceel;
 - Terrassen op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Meije 300;
 - Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan de bedrijvigheid zich niet richt op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.
2. In te stemmen met de zienswijzerapportage behorend bij het raadsbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen met betrekking tot de weigering omgevingsvergunning Meije 300 te Zegveld;

Inleiding

Op 19 december 2018 is er een tussenuitspraak van de rechtbank Midden-Nederland ontvangen waarin wordt aangegeven dat er bij de weigering omgevingsvergunning Meije 300 van 19 juli 2017 een verklaring van geen bedenkingen ontbreekt. Dit nu naar het oordeel van de rechtbank, het delegatiebesluit van 21 mei 2013 (waarin uw raad heeft bepaald dat in alle gevallen waarin een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt geweigerd, geen specifieke verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist is; "de procesversnellers verklaring van geen bedenkingen") onverbindend is. Door middel van een tussenuitspraak geeft de rechtbank de mogelijkheid om het ontbreken van de weigering verklaring van geen bedenkingen te herstellen.

Argumenten

1. De verklaring van geen bedenkingen wordt geweigerd

Afwijken van het recent vastgestelde bestemmingsplan is niet wenselijk.

De aanvraag omgevingsvergunning Meije 300 liep parallel aan het verzoek tot vaststelling van het bestemmingsplan Meije 300. In de aanvraag omgevingsvergunning waren echter een aantal functies verzocht die buiten het ruimtelijk kader van het bestemmingsplan vielen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan Meije 300 zijn de ruimtelijke kaders en het gebruik van perceel zorgvuldig afgewogen. Tevens is in bepaalde opzichten het ruimtelijke gebruik voor het maximale ingevuld (er kunnen geen functies meer worden toegevoegd vanwege de vastgestelde parkeernormen en het maximale aantal parkeerplaatsen).

Het uitgangspunt is om het planologisch juridisch kader van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Meije 300 voor de komende periode te waarborgen. Mede daarom is er geen aanleiding om ruimtelijk medewerking te verlenen om zo kort na de vaststelling van het bestemmingplan af te wijken van het bestemmingsplan voor de genoemde activiteiten.

2. In te stemmen met de Zienswijzenrapportage

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het raadsbesluit aan te passen.

Gemachtigde van de eigenaar van het perceel Meije 300 is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het concept raadsvoorstel en het concept raadsbesluit.

De formele argumenten die zijn ingediend zijn niet juist. Met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor de geweigerde omgevingsvergunning wordt voldaan aan wat de wet voorschrijft en waar de rechtbank de mogelijkheid voor heeft geboden.

De inhoudelijke argumenten met betrekking tot de motivering geven geen aanleiding om dit raadsvoorstel en het raadsbesluit aan te passen.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Communicatie

- Het raadsbesluit zal voor 20 maart 2019 aan de rechtbank moeten worden gezonden zodat daarna een definitieve uitspraak van de rechtbank zal volgen.

Bevoegdheid raad:

De raad is bevoegd op grond van artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 Bor

Bijlagen:

1. Tussenuitspraak Rechtbank Midden-Nederland (18.026203)
2. Weigering omgevingsvergunning Meije 300 (19.000544)
3. Raadsbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen (19R.00098)
4. Zienswijzerapportage bij het raadsbesluit (19.002076)
5. Ingekomen zienswijze van Hartman Consultancy (19.001984)

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer



Rechtbank
Midden-Nederland

RP

20 DEC. 2018

Beh. Ambt.:

Streefdat.:

Afschr.: VTH

B.V.O.:

[] AANTEKENEN [] PER POST [] PER FAX 0348 428451

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

18.026203



Registratiedatum: 20/12/2018
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Bestuursrecht

bezoekadres
Vrouwe Justitiaplein 1
3511 EX Utrecht

correspondentieadres
Postadres: Postbus 16005,
3500 DA Utrecht

t 088 36 20000
f Algemeen (088) 361 04 51
Voorlopige Voorzieningen
(088) 361 04 52
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum 19 december 2018
onderdeel Team 1
contactpersoon [REDACTED]
doorkiesnummer [REDACTED]
ons kenmerk zaaknummer UTR 17 / 3551 WABOA V155
uw kenmerk 17u.16392
bijlage(n)
faxnummer afdeling (088) 361 04 51
onderwerp het beroep van Freeheart B.V. te Zegveld

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer UTR 17 / 3551 WABOA V155 deel ik u het volgende mee. De rechtbank heeft een tussenuitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

De rechtbank stelt u in de gelegenheid om binnen de in de uitspraak genoemde termijn het in de uitspraak geconstateerde gebrek te herstellen met inachtneming van hetgeen de rechtbank in de uitspraak heeft overwogen. Indien u overgaat tot herstel van het gebrek is eiser op grond van artikel 8:51b, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid om binnen vier weken na verzending van uw mededeling schriftelijk zijn zienswijze over de wijze waarop het gebrek is hersteld, naar voren te brengen.

Tegen deze uitspraak kunt u (nog) geen rechtsmiddel instellen.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,



de griffier

tussenuitspraak

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummer: UTR 17/3551-T



tussenuitspraak van de meervoudige kamer van 19 december 2018 in de zaak tussen

[redacted] en Free Heart B.V., te Zegveld, eisers
(gemachtigde: [redacted]),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden, verweerder
(gemachtigden: [redacted]).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: [redacted]
[redacted], te Zegveld,
gemachtigde: [redacted]

Procesverloop

Bij besluit van 19 juli 2017 (het bestreden besluit) heeft verweerder, onder toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), geweigerd aan Free Heart B.V. en [redacted] een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten op het perceel Meije 300 te Zegveld:

- huwelijksluitingen in de hooimijt, bedrijfsgebouw van de galerie;
- proeflokaal in de galerie;
- detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, -gekweekte of gedeelde producten met een oppervlakte van meer dan 60 m² in de gebouwen en meer dan 10 m² op het perceel;
- terrassen op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Meije 300;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan de bedrijvigheid zich niet richt op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

Eisers alsmede Free Heart Vastgoed B.V. en Free Heart Holding B.V. hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld. Free Heart Vastgoed B.V. en Free Heart Holding B.V. hebben het beroep ter zitting van de rechtbank ingetrokken.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 30 oktober 2018. Eiseres [redacted] is verschenen, bijgestaan door haar gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden. Derde-partij [redacted] en [redacted] zijn eveneens verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde.

Overwegingen

1. Op 4 juni 2015, aangevuld op 6 januari 2017 hebben [REDACTED] en Free Heart B.V. een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor diverse activiteiten op het perceel, waaronder de onder Procesverloop genoemde activiteiten. Ten behoeve van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2. Bij het bestreden besluit heeft verweerder geweigerd omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten onder Procesverloop vermeld. Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld, voor zover dat besluit ziet op de weigering om een omgevingsvergunning te verlenen voor huwelijksvoltrekkingen en ten behoeve van het proeflokaal in de galerie. In beroep hebben eisers, kort samengevat, aangevoerd dat het besluit onvoldoende is voorbereid en gemotiveerd, terwijl eveneens een belangenafweging ontbreekt.

3. Verweerder heeft de weigering gemotiveerd door zich op het standpunt te stellen dat genoemde activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan Meije 300. Uit het bestreden besluit blijkt dat verweerder geen medewerking aan genoemde activiteiten heeft willen verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De beslissing om al dan niet met toepassing van dit artikel onderdeel omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheid van het college. Het college komt bij de uitoefening van deze bevoegdheid - zoals in veel rechtspraak is bevestigd - ruime beleids- en beoordelingsvrijheid toe. Dat betekent dat de bestuursrechter zich moet beperken tot de vraag of het college in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen om in dit geval omgevingsvergunning te weigeren, aldus verweerder.

4. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), voor zover hier van belang, wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het tweede lid kan de verklaring slechts in het belang van een goede ruimtelijke ordening worden geweigerd.

Ingevolge het derde lid kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een

verklaring niet is vereist.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat een dergelijke verklaring ook is vereist indien het college voornemens is een aanvraag om omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan te weigeren (ECLI:NL:RVS:2016:921).

5. Verweerder heeft zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat een verklaring van geen bedenkingen in dit geval niet nodig is. Daarbij heeft verweerder erop gewezen dat de raad van de gemeente Woerden door middel van een aanwijzingsbesluit als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Bor, heeft bepaald dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in alle gevallen waarbij een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo wordt geweigerd en waarbij het college het bevoegd gezag is. Ter zitting heeft verweerder daaraan toegevoegd dat de gemeenteraad recent het bestemmingsplan Meije 300 heeft vastgesteld en het standpunt van de gemeenteraad in deze dus duidelijk is.

5.1 De rechtbank stelt vast dat de raad van de gemeente Woerden in het aanwijzingsbesluit van 21 mei 2013 op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor heeft bepaald dat in alle gevallen waarbij een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a punt 3 van de Wabo wordt geweigerd en waarbij het college het bevoegd gezag is, geen specifieke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

De rechtbank acht deze aanwijzing in strijd met artikel 6.5 van het Bor. Immers, gelet op de tekst van artikel 6.5, derde lid, van het Bor dient de gemeenteraad categorieën van gevallen aan te wijzen waarin bij wege van uitzondering op de hoofdregel een verklaring niet is vereist. Een besluit dat een verklaring van geen bedenkingen bij een weigering nooit is vereist, is zo ruim en omvat zoveel verder ongespecificeerde gevallen, dat het naar het oordeel van de rechtbank niet kan worden aangemerkt als een aanwijzing van een categorie van gevallen. Veeleer is sprake van het voor een deel van de besluiten omzeilen van de hoofdregel als neergelegd in artikel 6.5 eerste lid van het Bor, namelijk in die gevallen waarin het college wil weigeren om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen.

6. Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat het besluit van de raad van 21 mei 2013 onverbindend is en een verklaring van geen bedenkingen ingevolge artikel 6.5, eerste lid, van het Bor vereist is.

6.1 De omstandigheid dat in dit geval sprake is van een recent door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan, maakt vorenstaande niet anders.

Nu de verklaring van geen bedenkingen niet is verleend, was verweerder niet bevoegd om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo de omgevingsvergunning te weigeren.

6.2 Dit betekent dat het bestreden besluit onzorgvuldig tot stand is gekomen en in strijd is met het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Bor.

7. De aard van het geconstateerde gebrek leent zich evenwel voor herstel.

Op grond van artikel 8:51a, eerste lid, van de Awb kan de rechtbank het bestuursorgaan in dat geval in de gelegenheid stellen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten

herstellen. Op grond van artikel 8:80a van de Awb doet de rechtbank dan een tussenuitspraak. De rechtbank ziet aanleiding om verweerder in de gelegenheid te stellen het gebrek te herstellen door het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen in kader van deze aanvraag om omgevingsvergunning alsnog aan de gemeenteraad voor te leggen.

7.1 Ingeval de gemeenteraad besluit de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te weigeren en verweerder zijn weigering om een omgevingsvergunning op grond daarvan zal handhaven, ziet de rechtbank aanleiding te bepalen dat verweerder in dat geval kan afzien van toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb. De rechtbank geeft verweerder wel in overweging, uit oogpunt van efficiënte geschilbeslechting, eisers in dat geval in de gelegenheid te stellen hun zienswijze tegen het voornemen tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

7.2 Ingeval zou blijken dat de gemeenteraad wel bereid is een verklaring van geen bedenkingen af te geven en verweerder op grond daarvan alsnog voornemens is een omgevingsvergunning te verlenen, zal verweerder wel toepassing dienen te geven aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb, om dan mogelijk (andere) belanghebbenden in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen te geven.

7.3 De termijn waarbinnen verweerder het gebrek kan herstellen, bepaalt de rechtbank op dertien weken na verzending van deze uitspraak. Indien verweerder binnen twee weken verklaart geen gebruik te maken van de gelegenheid om het gebrek in het bestreden besluit te herstellen of de termijn die voor het herstel is bepaald ongebruikt is verstreken, zal de rechtbank in beginsel zonder nadere zitting uitspraak doen op het beroep, voortbouwend op hetgeen in deze tussenuitspraak is overwogen en beslist.

7.4 De rechtbank houdt iedere verdere beslissing aan tot de einduitspraak op het beroep. Dat laatste betekent ook dat zij over de proceskosten en het griffierecht nu nog geen beslissing neemt.

Beslissing

De rechtbank,

stelt verweerder in de gelegenheid:

- om binnen dertien weken na verzending van deze tussenuitspraak het gebrek te herstellen, met inachtneming van hetgeen de rechtbank in deze uitspraak heeft overwogen, of
- om binnen twee weken na verzending van deze tussenuitspraak aan de rechtbank mede te delen dat van deze geboden mogelijkheid geen gebruik wordt gemaakt;
- houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze uitspraak is gedaan door [REDACTED], voorzitter, en [REDACTED] en [REDACTED] leden, in aanwezigheid van [REDACTED] griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 19 december 2018.

[REDACTED]
griffier

[REDACTED]
voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op: 19 DEC. 2018

Rechtsmiddel

Tegen deze tussenuitspraak staat nog geen hoger beroep open. Tegen deze tussenuitspraak kan hoger beroep worden ingesteld tegelijkertijd met hoger beroep tegen de (eventuele) einduitspraak in deze zaak.

[REDACTED]

Free Heart BV
t.a.v. [REDACTED]
Meije 300
3474 MD ZEGVELD

Onderwerp:
Besluit - weigering
Meije 300 in Zegveld
Dossiernummer 1513347

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
17u.16392

Behandeld door:

Verzenddatum:
19 juli 2017

Bezoekadres
De Bleek 10
3447 GV Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
stadhuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Geachte [REDACTED]

Op 4 juni 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van de hooimijt en het terras voor horeca voor 7 dagen per week, op het adres Meije 300, kadastraal bekend gemeente Zegveld ZVD00 sectie G nummer 1187 G 0, en gemeente Zegveld ZVD00 sectie G nummer 1186 G 0. In de periode van 14 juli tot en met 24 augustus 2016 heeft uw aanvraag, alsmede ons ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken, ter inzage gelegen. Gedurende voornoemde perioden hebben een aantal personen zienswijzen ingediend. De weerlegging van de zienswijzen in bovengenoemd kader heeft u reeds van ons ontvangen. De zienswijzen zijn ons niet onredelijk gebleken. Per mail van donderdag 5 januari 2017 hebben wij u hiervan in kennis gesteld. Op vrijdag 6 januari 2017 heeft u ons een aanvulling op uw aanvraag van 4 juni 2015 doen toekomen.

Uw aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)
- het handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden en beschermde plant- en diersoorten (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder i)

Besluit

Wij besluiten de door u gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. In de motivering hieronder kunt u de redenen lezen die hebben geleid tot deze beslissing.

Onderdeel van dit besluit vormen:

- De toetsing voor gebiedsbescherming en soortenbescherming
- De toetsing aan het bestemmingsplan
- De overwegingen met de motivering

Beschermde natuurgebieden en beschermde plant- en diersoorten

Aangevraagd is het handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden en beschermde plant- en diersoorten. Naar aanleiding van het bestuurlijk oordeel van de Provincie Zuid-Holland is er geen toestemming (vvgb) nodig voor gebiedsbescherming en soortenbescherming. Het bestuurlijk oordeel is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Bestemmingsplan

In artikel 2.12. Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken, of het verrichten van andere handelingen in strijd

is met het bestemmingsplan. Daarbij moet ook worden beoordeeld of er een reden is om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het bouwplan was ten tijde van het ontwerpbesluit gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" en de betreffende grond had de bestemming "Bedrijf" met nadere bestemming "Galerie". Blijkens de plankaart en artikel 5.1. aanhef en onder a. van de planvoorschriften van dit bestemmingsplan heeft het perceel Meije 300 voorts de aanduiding "vrijkomende agrarische bebouwing" (hierna: vab) Het bijgebouw, zijnde de galerie, is in het bestemmingsplan aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw". Het gevraagde gebruik was niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Op 24 november 2016 is door de gemeenteraad van Woerden het bestemmingsplan Meije 300 vastgesteld. Op 14 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening tegen dit bestemmingsplan afgewezen. Het bestemmingsplan Meije 300 is dan ook in werking getreden en vormt voor de definitieve besluitvorming het toetsingskader.

De volgende gevraagde activiteiten zijn passend binnen het bestemmingsplan Meije 300:

- Wijziging van de gebruiksfunctie van de hooimijt als ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, theesalon/lunchroom, bij de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende ondersteunende catering, proeflokaal, galerie, internetverkoop;
- Wijziging van de gebruiksfunctie van het bedrijfsgebouw van galerie naar kleinschalige bedrijfsactiviteiten inclusief ondersteunende catering, galerie, internetverkoop;
- Wijziging van de gebruiksfunctie ten behoeve van verhuur van vaartuigen waaronder kano's en sloepen;
- Wijziging van bepaalde onderdelen van het perceel naar gebruik als terras
- Wijziging van gebruik als bedrijf naar gebruik in de vorm van extensief recreatief (mede) gebruik.
- Wijziging van de gebruiksfunctie van de atelier/galerie van een deel van het cultuurhistorisch waardevol gebouw als ruimte voor het realiseren van recreatief nachtverblijf op de verdiepingsvloeren;
- Wijzigen van het gebruik van het deel van het perceel als bedrijfswoning ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten naar gebruik als bedrijfswoning ten behoeve van de hiervoor genoemde activiteiten.
- Wijziging van het gebruik als cultuurhistorisch waardevol bijgebouw ten behoeve van het bedrijfsgebouw (atelier/galerie) naar gebruik van cultuurhistorisch waardevol gebouw ten behoeve van zowel het bedrijfsgebouw (atelier/galerie) als de hooimijt.
- Wijziging van het gebruik van een deel van het perceel met de bestemming "bedrijf" in artikel 5 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld" naar gebruik in de vorm van ontsluiting naar de op Nieuwkoops grondgebied gelegen beeldentuin en terras. Het gebruik in de vorm van ontsluiting eindigt op de grens van Woerden en Nieuwkoop.

De omgevingsvergunning **wordt geweigerd** voor de volgende activiteiten:

- huwelijksluitingen in de hooimijt, bedrijfsgebouw van de galerie;
- proeflokaal wordt niet toegestaan in de galerie;
- Detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, -gekweekte of geteelde producten met een oppervlakte van meer dan 60 m² in de gebouwen en meer dan 10 m² op het perceel;
- Openingstijden;
- Terrassen op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Meije 300;
- Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan de bedrijvigheid zich niet richt op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

Bijlagen

De bij de weigering behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht .

Procedure

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3. van de Wabo. Het ontwerpbesluit is gepubliceerd op woensdag 25 januari en heeft ter inzage gelegen van donderdag 26 januari tot en met woensdag 8 maart 2017.

Zienswijze

Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Als antwoord op deze zienswijzen is een zienswijzerapportage opgesteld, waarin een belangenafweging is opgenomen. Deze rapportage is aan dit besluit toegevoegd.

Beroepstermijn

Dit definitieve besluit tot weigeren wordt 6 weken ter inzage gelegd voor het indienen van beroep. Deze beroepstermijn start op de dag na de publicatiedatum van het definitieve besluit en duurt zes weken.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,



medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Overwegingen

A. Procedureel

A1. Gegevens aanvrager

Op 6 januari 2017 en 10 januari 2017 hebben wij een aanvullende aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Free Heart B.V., [REDACTED], Meije 300, 3474 MD te Zegveld.

De activiteit(en) in de zin van de Wabo waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij conform uw aanvraag als volgt:

- Wijziging van de gebruiksfunctie van de hooimijt als ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, theesalon/lunchroom, detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of geteelde producten, bij de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende ondersteunende catering, proeflokaal, galerie, internetverkoop en huwelijkssluitingen;
- Verruiming van de openingstijden naar 7 dagen per week, gedurende het gehele jaar;
- Wijziging van de gebruiksfunctie van het bedrijfsgebouw van galerie naar kleinschalige bedrijfsactiviteiten inclusief ondersteunende catering, detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of geteelde producten, galerie, proeflokaal, internetverkoop en huwelijkssluitingen;
- Wijziging van de gebruiksfunctie ten behoeve van verhuur van vaartuigen waaronder kano's, sup's en sloepen;
- Wijziging van bepaalde onderdelen van het perceel naar gebruik als terras
- Wijziging van gebruik als bedrijf naar gebruik in de vorm van extensief recreatief (mede) gebruik.
- Wijziging van de gebruiksfunctie van de atelier/galerie van een deel van het cultuurhistorisch waardevol gebouw als ruimte voor het realiseren van recreatief nachtverblijf op de verdiepingvloeren;
- Wijzigen van het gebruik van het deel van het perceel als bedrijfswoning ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten naar gebruik als bedrijfswoning ten behoeve van de hiervoor genoemde activiteiten.
- Wijziging van het gebruik als cultuurhistorisch waardevol bijgebouw ten behoeve van het bedrijfsgebouw (atelier/galerie) naar gebruik van cultuurhistorisch waardevol gebouw ten behoeve van zowel het bedrijfsgebouw (atelier/galerie) als de hooimijt.
- Wijziging van het gebruik van een deel van het perceel met de bestemming "bedrijf" in artikel 5 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld" naar gebruik in de vorm van ontsluiting naar de op Nieuwkoops grondgebied gelegen beeldentuin en terras. Het gebruik in de vorm van ontsluiting eindigt op de grens van Woerden en Nieuwkoop.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

A2. Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande activiteitsomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor is de gemeente in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen dan wel te weigeren.

A3. Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2. van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving goed te kunnen beoordelen. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze dan ook in behandeling genomen.

A4. Ter inzage legging

Van 26 januari tot en met woensdag 8 maart 2017 heeft het ontwerp van dit besluit, en andere hierop betrekking hebbende documenten, ter inzage gelegen en is ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt, door de volgende (rechts)personen;

1.



2. Gemeente Nieuwkoop, college van burgemeester en wethouders, Postbus 1, 2460 AA Ter Aar.

A5. Verklaring van geen bedenkingen

Bij het ontwerp besluit omgevingsvergunning is de volgende motivering opgenomen waarom geen verklaring van geen bedenkingen nodig was van de gemeenteraad:

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5. Bor.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend is op grond van artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist, waarbij de raad verklaart geen bedenkingen te hebben ten aanzien van de ontwikkeling. De gemeenteraad van Woerden heeft bij besluit van 1 maart 2012, nr. 12R.00057, besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen voor de verleende omgevingsvergunning vereist is voor projecten die passen in de door de raad vastgestelde ruimtelijke structuurvisie, of de door de raad voor het betreffende project vastgestelde stedenbouwkundige kaders (stedenbouwkundig plan, masterplan, beleidsnotitie, e.d.), of de door de raad vastgestelde beleidskaders, waarbij onder meer valt te denken aan de "Ruimte voor Ruimteregeling", de notitie van uitgangspunten voor het Buitengebied. De gemeenteraad heeft op 24 november 2016 bij besluit, nr. 16R.00677, het bestemmingsplan "Meije 300" vastgesteld. Het gebruik van de hooimijt en het terras voor horeca zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast past de aanvraag om omgevingsvergunning binnen de geldende structuurvisie van de gemeente Woerden. De Woerdense Structuurvisie 2009-2030 bepaalt dat het buitengebied de komende jaren beter toegankelijk wordt voor fietsers, voetgangers, ruiters en ook kano's. Zo wordt het landschap beter beleefbaar en ontstaan aantrekkelijke routes die de stad en land verbinden. Zoals volgt uit het Wijzigingsvoorstel Structuurvisie 2009 – 2030 blijft het recreatiebeleid sinds de vaststelling van de Structuurvisie in 2009 ongewijzigd.

De Woerdense toeristische opgave is het ontwikkelen van de recreatieve potentie van Woerden door in het buitengebied het routenetwerk voor fiets, voetganger en kano te verbeteren en uit te breiden, routes in stad en buitengebied met elkaar te verbinden en door recreatieve voorzieningen uit te breiden. Het gemeentelijk actieprogramma in de Nota recreatie en toerisme richt zich op vrij liggende fietspaden, netwerken van paardrijd mogelijkheden en ruiterroutes bij stallingsvoorzieningen en het vergroten van de wandelmogelijkheden tussen Kamerik en Zegveld, Houtkade en de Grecht, aan de westzijde van Woerden en een binnenstadroute in Woerden. Ook hebben we de ambitie om de komende jaren waterrecreatie als speerpunt verder uit te werken, mede via de natuur- en recreatieplas Cattenbroek. Zoals volgt uit het Wijzigingsvoorstel Structuurvisie 2009 – 2030 blijft vorenstaande, als opgenomen in bijlage II van de structuurvisie uit 2009, ongewijzigd.

Vorenstaande passages uit de geldende Structuurvisie, alsmede het op 24 november 2016 door de raad van de gemeente Woerden vastgesteld bestemmingsplan Meije 300 vormen de beleidskaders waardoor ingevolge voornoemd raadsbesluit van 1 maart 2012 een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Nu het bestemmingsplan Meije 300 in werking is getreden en een deel van de activiteiten passend is binnen het vigerende bestemmingsplan en de overige activiteiten worden geweigerd is geen verklaring meer vereist.

B. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

B1. De strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Meije 300 is op 24 november 2016 door de raad van Woerden vastgesteld. Een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop het beroepstermijn afloopt en er geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan wel door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is afgewezen. Op 14 juni 2017 heeft de voornoemde Afdeling het verzoek om voorlopige voorziening tegen het vaststellingsbesluit van de raad van Woerden tot vaststelling van het bestemmingsplan Meije 300 afgewezen.¹ Dit betekent dat het bestemmingsplan in werking is getreden en daarmee het toetsingskader vormt voor de aanvraag om omgevingsvergunning.

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het recht moet worden toegepast zoals dat op het moment van de beslissing op de aanvraag geldt. Aan een ten tijde van de indiening bij de gemeente van een aanvraag om omgevingsvergunning nog wel, maar ten tijde van de beslissing daarop, dan wel ten tijde van de heroverweging in bezwaar daarvan, niet meer geldend bestemmingsplan mag, bij wijze van uitzondering op dat uitgangspunt, slechts worden getoetst indien de aanvraag ten tijde van de indiening daarvan in overeenstemming was met het toen geldende bestemmingsplan en op dat moment geen voorbereidingsbesluit voor een nieuw bestemmingsplan van kracht was dan wel een nieuw bestemmingsplan ter inzage was gelegd, waarmee de aanvraag in strijd was. Deze uitzondering doet zich hier niet voor, omdat het activiteiten waar de aanvraag om omgevingsvergunning op richt, in strijd zijn met het ten tijde van de indiening van de aanvraag geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld". Uit het voorgaande volgt dat ons college de aanvraag dient te toetsen aan het bestemmingsplan Meije 300.²

Het geheel van activiteiten waar de aanvullingen van de aanvraag d.d. 6 en 10 januari 2017 betrekking op hebben, wijkt af van regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan. De volgende activiteiten passen binnen het bestemmingsplan Meije 300, te weten:

- De gebruiksfunctie van de hooimijt als ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, theesalon/lunchroom, detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of geteelde producten past binnen respectievelijk artikel 3.1. onder a, e en i van het bestemmingsplan Meije 300. Bij de hooimijt toegestane kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten inclusief behorende ondersteunende catering past ook in het bestemmingsplan Meije 300. Vorenstaande zijn toegestaan op grond van artikel 3.1., onder i juncto artikel 1.24 van dit plan. Het is daarnaast toegestaan om de hooimijt te gebruiken voor dan wel als proeflokaal, galerie, internetverkoop. Dit volgt uit artikel 3.1, onder e, h en l van dit plan.
- De gebruiksfunctie voor de galerie naar kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten inclusief ondersteunende catering, detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of geteelde producten, galerie en internetverkoop is toegestaan op grond van artikel 3.1. onder a juncto artikel

¹ ABRvS 14 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1595.

² ABRvS 28 december 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU9458; ABRvS 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1887; ABRvS 5 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2444; ABRvS 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:477.

1.24 , artikel 3.1, onder i, h en l van dit plan.

- Het wijzigen van de gebruiksfunctie ten behoeve van verhuur van vaartuigen is toegestaan op grond van artikel 3.1 onder f van dit plan. Het wijzigen van bepaalde onderdelen naar terras is toegestaan op grond van artikel 3.1. onder e van het plan, waarbij de terrassen op de verbeelding van het plan waar de aanduiding "horeca" staat, het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat uitsluitend terrassen gerealiseerd mogen worden op die locaties die in de verbeelding als "horeca" zijn bestemd.
- Het wijzigen van het bedrijf naar gebruik in de vorm van extensief (mede) gebruik is toegestaan op grond van artikel 3.1, onder j, van dit plan.
- Het wijzigen van de gebruiksfunctie atelier/galerie van een deel van het cultuurhistorisch waardevol gebouw als ruimte voor het realiseren van recreatief nachtverblijf op de verdiepingsvloeren past op grond van artikel 3.1, onder g, juncto 1.32 van dit plan.
- Het wijzigen van het gebruik van het perceel als bedrijfswoning is toegestaan op grond van artikel 3.1, onder m van dit plan.
- Het wijzigen van het gebruik als cultuurhistorisch waardevol bijgebouw ten behoeve van galerie naar gebruik cultuurhistorisch waardevol gebouw ten behoeve van zowel galerie als hooimijt is toegestaan op grond van artikel 3.1. onder b van het plan.
- Het wijzigen van het gebruik van een deel van het perceel met de bestemming "bedrijf" in artikel 5 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld" naar gebruik in de vorm van ontsluiting naar Nieuwkoops grondgebied past binnen artikel 3.1. onder c van dit plan.

Niet passend zijn de volgende activiteiten, te weten:

- Verruiming van de openingstijden naar 7 dagen per week. Dit wordt door de APV van Woerden geregeld en niet zozeer door een omgevingsvergunning. Daarnaast merken wij op dat een rechtsgrondslag in het bestemmingsplan Meije 300 ontbreekt om hieraan medewerking te kunnen verlenen;
- Huwelijksssluitingen zijn in het bestemmingsplan Meije 300 niet geregeld en daarmee op het hele perceel niet toegestaan. Dit betekent dat de activiteit huwelijksssluitingen, aangevraagd voor de hooimijt en de galerie, niet passend zijn;
- Een proeflokaal in de galerie. De reden hiervoor is dat artikel 3.1 onder e van het bestemmingsplan Meije 300 slechts een proeflokaal toestaat ter plaatse van de aanduiding "horeca" als bedoeld op de verbeelding van dit plan. De galerie heeft deze aanduiding niet, waardoor geen medewerking verleend kan worden aan een proeflokaal op deze locatie.
- detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of geteelde producten is toegestaan, echter gelet op artikel 3.1 onder i van het bestemmingsplan Meije 300 met de restrictie met een oppervlakte van maximaal 60 m² in de gebouwen en 10 m² op de rest van het perceel. De detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of geteelde producten wordt dan ook geweigerd voor het deel waarvan de oppervlakte de toegestane maximale oppervlakte zoals bepaald in het bestemmingsplan overschrijdt.

B.2. Motivering om de aanvraag voor bepaalde activiteiten te weigeren

Sommige activiteiten zijn echter niet toegestaan. Daar het uitgangspunt is dat het planologisch juridisch kader van het bestemmingsplan Meije 300 gewaarborgd wordt, hebben wij aanleiding gezien om die activiteiten, die niet passend zijn, te weigeren. Hieronder volgt onze overwegingen om bepaalde activiteiten te weigeren.

huwelijksssluitingen in de hooimijt, bedrijfsgebouw van de galerie;

De gemeente Woerden heeft officiële trouwlocaties en vrije locaties. Dit betekent dat naast de bestaande trouwlocaties gekozen kan worden voor een trouwlocatie. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. De Meije 300 is gelet op Woerdens beleid geen officiële trouwlocatie. De keuze van de Meije 300 als vrije trouwlocatie zal per geval door de gemeente moeten worden beoordeeld. Hierbij merken wij op dat slechts

binnen in een gebouw de huwelijksvoltrekking mag plaatsvinden en daarmee niet op de terrassen. Tevens zijn ook hier voorwaarden aan gebonden, zoals parkeren. In dat opzicht zal zeer terughoudend omgegaan worden met het toewijzen van de Meije 300 als vrije locatie. Dit betekent dat deze activiteit door ons wordt geweigerd.

proeflokaal wordt niet toegestaan in de galerie;

De gebruiksfunctie voor de galerie naar kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten inclusief ondersteunende catering, detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of geteelde producten, galerie en internetverkoop is toegestaan op grond van artikel 3.1. onder a juncto artikel 1.24, artikel 3.1, onder i, h en l van het vigerende bestemmingsplan Meije 300. Een proeflokaal is op deze locatie niet toegestaan. Deze activiteit wordt door ons geweigerd. Voor een nadere motivering verwijzen wij naar de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Meije 300.

Detailhandel is zelfgemaakte, - bewerkte, -gekweekte of geteelde producten met een oppervlakte van meer dan 60 m² in de gebouwen en meer dan 10 m² op het perceel;

In het bestemmingsplan Meije 300 is detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte of – geteelde producten toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 60 m² binnen de bedrijfsgebouwen en 10 m² elders op het perceel. De activiteit die is aangevraagd omvat geen beperkingen, hetgeen impliceert dat sprake is van een strijdigheid met dit bestemmingsplan. Vandaar dat wij deze activiteit weigeren.

Openingstijden;

Openingstijden is een activiteit die niet ruimtelijk geregeld wordt, maar door middel van de APV, in bijzonder de Horeca – exploitatievergunning. Deze vergunning heeft u reeds in bezit. Gezien de ruimtelijke irrelevantie weigeren wij de activiteit openingstijden.

Terrassen op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Meije 300;

Op de afbeelding behorende bij paragraaf 1.1. van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze omgevingsvergunning zijn de terrassen onjuist weergegeven. Leidend is de locatie van de terrassen als weergegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Meije 300. Dit leidt ertoe dat wij deze activiteiten weigeren.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan de bedrijvigheid zich niet richt op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is ingevolge het bestemmingsplan Meije 300 bedrijvigheid, op het gebied van cultuureducatie en recreatie, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik die in of bij het cultuurhistorisch waardevol gebouw alsmede in of bij een bedrijfswoning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Het gaat daarbij om seminars, symposia, workshops, meetings, lezingen, trainingen en ondersteunende catering (het leveren van eten en drinken ter ondersteuning van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten). Deze activiteiten zijn ingevolge het bestemmingsplan Meije 300 op het hele perceel toegestaan. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning is aangegeven dat ook zakelijke recreatieve arrangementen zijn toegestaan en dat kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ook betreffen bedrijvigheid in de vorm van seminars, workshops, symposia e.d. Dit leidt ertoe dat de koppeling met cultuureducatie en recreatie wordt losgelaten, hetgeen niet de bedoeling mag zijn. De crux is dat kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten enkel en alleen mogen plaatsvinden voorzover zij behoren tot of cultuureducatie of een recreatie. De bedrijvigheid voor zover niet gericht op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik, wordt dan ook geweigerd wegens strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan Meije 300.

Volledigheidshalve wijzen wij erop dat wij uw aangevraagde activiteiten beschouwd hebben als een verzoek om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Dit verzoek honoreren wij niet omdat enerzijds het vigerende bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, en anderzijds dergelijke afwijkingen van het bestemmingsplan niet ruimtelijk aanvaardbaar achten.

B3. Handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden en beschermde plant- en diersoorten

Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet natuurbescherming (hierna: 'Wnb') heeft aanvrager ook een aanvraag om verklaring van geen bedenkingen ingediend. Blijkens het bestuurlijk oordeel van de provincie Zuid – Holland is een nieuwe toestemming voor gebiedsbescherming, alsmede een toestemming voor soortenbescherming niet nodig. Dit betekent dat een verklaring van geen bedenkingen door deze provincie niet wordt verleend, temeer daar dit niet vereist is.

Een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder i hoeft dan ook niet te worden verleend.

B4. Ter inzage legging en zienswijzen

Van 26 januari tot en met woensdag 8 maart 2017 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijzen en onze reactie hierop, verwijzen wij naar de zienswijzennota die als bijlage is opgenomen bij dit besluit en integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

De ingebrachte zienswijzen zijn voor het college aanleiding geweest om de reikwijdte van de vergunning duidelijker te omschrijven en op enkele onderdelen de aanvraag te weigeren. Voor het overgrote deel acht het college dat de activiteiten passen in het vigerende bestemmingsplan Meije 300. .

Rechtsmiddelen

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 6:8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, sub a, van de Awb) een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de rechtbank Midden – Nederland. Een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd. Het beroepsschrift moet ondertekend worden en ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is en de gronden van het beroep bevatten. Op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die een beroepsschrift heeft ingediend de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden – Nederland verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen:

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning en bijlagen;
- Rapport verkeersdruk onderzoek d.d. 17 maart 2017;
- Zienswijze gemeente Nieuwkoop;
- Zienswijze [REDACTED];
- Zienswijzennota.
- Bestuurlijk rechtsoordeel Provincie Zuid-Holland



Agendapunt:

Onderwerp: weigeren verklaring van geen bedenkingen in verband met de weigering
omgevingsvergunning Meije 300

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 5 februari 2019 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t:

1. In te stemmen met de zienswijzerapportage;
2. De verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 Bor te weigeren ten behoeve van de weigering omgevingsvergunning Meije 300 met betrekking tot:
 - Huwelijkssluitingen in de hooimijt en de galerie;
 - Proeflokaal in de galerie;
 - Detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, -gekweekte of geteelde producten met een oppervlakte van meer dan 60 m2 in de gebouwen en meer dan 10 m2 op het perceel;
 - Terrassen op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Meije 300;
 - Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan de bedrijvigheid zich niet richt op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Zienswijzenrapportage behorend bij het raadsbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen met betrekking tot de weigering omgevingsvergunning Meije 300 te Zegveld (dossiernummer 1513347)

1. Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de rechtbank Midden-Nederland in het beroep tegen het besluit van 19 juli 2017 waarbij de voor Meije 300 aangevraagde omgevingsvergunning werd geweigerd dient door het college alsnog aan de gemeenteraad te worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te weigeren.

2. Zienswijzen

Het concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit weigering vvgb is op 16 januari 2019 per email en per post aan de gemachtigde van [...] gezonden. Tot en met 29 januari 2019 is gemachtigde in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Op 29 januari 2019 heeft [...], Hartman Consultancy, namens [...] in persoon en namens [...] als rechtsgeldig vertegenwoordiger van de holding Freeheart Holding BV, de Besloten Vennootschappen Freeheart Vastgoed BV en Freeheart BV een zienswijze ingediend op het voornemen om de gemeenteraad te verzoeken de vvgb te weigeren.

3. Kern zienswijze

Hieronder zullen wij de zienswijze kernachtig samenvatten, puntsgewijs voorzien van een reactie en daaronder aangeven of het aanleiding geeft om het concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit aan te passen.

3.1 Formele argumenten

3.1.1. Het raadsvoorstel is nog steeds in strijd met de wet, omdat het juridische probleem dat de rechtbank in haar tussenuitspraak constateert nog steeds niet is opgelost.

Reactie: Niet valt in te zien waarom het juridische probleem met het alsnog weigeren van een vvgb niet is opgelost. Zoals de rechtbank heeft bepaald ontbreekt de vvgb bij de weigering omgevingsvergunning en is het college in de gelegenheid gesteld dit gebrek te repareren.

3.1.2. Het verzoek om vaststelling van het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning zijn twee verschillende procedures. Het college kan niet ongemotiveerd stellen dat de vvgb moet worden geweigerd omdat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Reactie: De geweigerde onderdelen zijn niet passend binnen het bestemmingsplan en worden daarom aan de gemeenteraad voorgelegd. Met dit voorstel verzoekt het college alsnog aan de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen met betrekking tot de aangevraagde (en al reeds geweigerde) omgevingsvergunning te weigeren.

3.1.3. Voor alle onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning moet een vvgb worden gevraagd.

Reactie: De onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning die passend zijn binnen het vigerende bestemmingsplan Meije 300 kunnen geen onderdeel van de beoordeling zijn. Zoals al eerder aangegeven aan gemachtigde kunnen activiteiten die passend zijn binnen het bestemmingsplan niet vergund worden nu deze al bij recht mogelijk zijn gemaakt.

De formele argumenten geven geen aanleiding om het raadsvoorstel en raadsbesluit aan te passen.

3.2. Inhoudelijke argumenten

3.2.1. Het college heeft niet gemotiveerd waarom afwijken van het vastgesteld bestemmingsplan niet wenselijk zou zijn.

Reactie: Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Meije 300 heeft de gemeenteraad de ruimtelijke kaders gesteld voor het toegestane gebruik op het perceel Meije 300. Het besluit om de niet-passende activiteiten uit de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren is genomen nog geen maand na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Meije 300. In het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning is opgenomen waarom deze afwijkingen niet wenselijk zouden zijn.

3.2.2. Ten aanzien van parkeren is niet duidelijk waaraan is getoetst.

Reactie: Bij het opstellen van het bestemmingsplan Meije 300 is een toelichting met bijbehorende onderzoeken opgesteld met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van dit bestemmingsplan is een parkeeronderzoek. Er is aan dit parkeeronderzoek en aan de parkeernormen van het bestemmingsplan getoetst.

3.2.3. Nu het om verschillende procedures gaat is de stelling dat het juridisch planologisch kader van het bestemmingsplan moet worden gewaarborgd onjuist en niet gemotiveerd.

Reactie: De omgevingsvergunning en het bestemmingsplan zijn 2 verschillende ruimtelijke instrumenten die hetzelfde doel hebben, namelijk een planologisch kader bieden voor een goede ruimtelijke ordening. Door middel van beide procedures kan het juridische planologische kader van het betreffende perceel worden ingevuld.

De inhoudelijke argumenten geven geen aanleiding om het raadsvoorstel en het raadsbesluit aan te passen.

4. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het raadsvoorstel aan te passen.

Bijlagen:

- Ingediende zienswijze van Hartman Consultancy (corsanummer 19.001984)

HARTMAN CONSULTANCY

*Juridische dienstverlening – gespecialiseerd in bouw – milieurecht
en ruimtelijke ordening*

PER TELEFAX

Gemeente Woerden
Het College van Burgemeester en
Wethouders en de gemeenteraad
t.a.v. mw. S. de Rijke
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

19.001984



Registratiedatum: 30/01/2019
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Raad

29 JAN. 2019

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: B&W / RP
B.V.O.:

Betreft: zienswijze [redacted] en rechtspersonen inzake voornemen weigering
verklaring van geen bedenkingen in verband met weigering
omgevingsvergunning Meije 300.

Uw kenmerk: -

Hedel, 29 januari 2019

Geachte leden van de Raad, leden van het College, geachte mevrouw de Rijke,

Hierbij en tijdig, wenst ondergetekende, [redacted] kantoorhoudende te Hedel
namens en handelende in haar hoedanigheid van gemachtigde van [redacted] in
persoon wonend en gevestigd aan de Meije 300, 3474 MD te Zegveld, alsmede namens [redacted]
[redacted] in haar hoedanigheid van rechtsgeldig vertegenwoordiger van de holding Freeheart
Holding BV, de Besloten Vennootschappen Freeheart Vastgoed BV, en Freeheart BV, tevens
gevestigd op het voornoemde adres en namens deze rechtspersonen, een zienswijze in te
dienen tegen het voornemen om een verklaring van geen bezwaar te weigeren. Machtigingen
van de voornoemde indieners van zienswijzen alsmede een afschrift van het voornemen treft u
bijgaand aan.

Clënten zijn het niet eens met uw voornemen en voeren daarbij de volgende argumenten aan:

Cliënten zijn van mening dat aan het raadvoorstel en het voornoemde voornemen zowel
formele als inhoudelijke argumenten kleven die maken dat dit voorstel in strijd is met de wet
alsmede de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het
motiveringsbeginsel. Bovendien zijn de belangen van [redacted] onvoldoende gewogen.

1. Voorgeschiedenis

De tussenuitspraak d.d. 19 december 2018 die heeft geleid tot het voornoemde voornemen is gedaan in een zaak waarin door de initiatiefneemster een aanvraag om omgevingsvergunning is gedaan. Deze procedure liep parallel aan de bestemmingsplanprocedure Meije 300. Gezien het soort procedure was het college van B en W het bevoegd gezag. Deze omgevingsvergunning is nooit aan uw Raad voorgelegd omdat het college van B en W van mening was dat een verklaring van geen bedenkingen voor de weigering niet zou zijn vereist. Volgens de rechtbank is dit besluit van verweerder in strijd met de wet. Volgens de rechtbank was verweerder (het college van B en W) niet bevoegd om de betreffende omgevingsvergunning te weigeren.

Uit het raadsvoorstel blijkt dat het college de inhoud van de tussenuitspraak niet betwist. Wat verder opvalt in het raadsvoorstel dat ten aanzien van het bestemmingsplan Meije 300 kennelijk wordt gesproken over het "recent vastgestelde bestemmingsplan", terwijl dit bestemmingsplan inmiddels bijna een jaar onherroepelijk is.

2. Formele argumenten

In deze zaak spelen de volgende vragen:

- a. Is een verklaring van geen bedenkingen vereist in geval van deze weigering tot het verlenen van een omgevingsvergunning?
- b. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist als een speciaal aanwijzingsbesluit van de Raad dat bepaalt.
- c. Is het aanwijzingsbesluit van uw Raad van 21 mei 2013 juist, en volledig en in overeenstemming met de wet?

Dit zijn ook de vragen die de rechtbank in haar tussenuitspraak heeft behandeld. De rechtbank stelt dat het aanwijzingsbesluit van 21 mei 2013 in strijd is met de wet (art.6.5. Bor).

Het raadsvoorstel en het concept raadsbesluit zijn zo geformuleerd dat aan de Raad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Dit raadsvoorstel is nog steeds in strijd met de wet, omdat het juridische probleem dat de rechtbank in haar tussenuitspraak constateert, nog steeds niet is opgelost.

Om die reden is het door de rechtbank geconstateerde gebrek niet hersteld. Om die reden kan dit raadsvoorstel om formele redenen niet aan uw Raad worden voorgelegd en kunt u dit in formele zin niet behandelen en kunt u ook niet akkoord gaan met dit voorstel.

Een tweede formeel argument waarom dit raadsvoorstel niet kan worden behandeld hangt samen met het bestemmingsplan Meije 300. In r.o. 5 van de tussenuitspraak motiveert verweerder (het college van B en W) haar standpunt met de stelling dat de gemeenteraad recent het bestemmingsplan Meije 300 heeft vastgesteld en dat het standpunt van de gemeenteraad in die zin duidelijk is. Wat het college daar echter bij vergeet te vermelden, is het feit dat het hier om twee verschillende procedures gaat. Het bestemmingsplan Meije is op een aanvraag gebaseerd en los daarvan is de geweigerende omgevingsvergunning gebaseerd op een aparte aanvraag, die slechts ten dele overeenkomt met het bestemmingsplan Meije 300.

De delen van de aanvraag die in overeenstemming zijn met dit bestemmingsplan zijn niet verleend. Op het moment van het bestreden besluit (19 juli 2017) was het bestemmingsplan Meije 300 in werking getreden.

Conclusie: Aan uw Raad is nooit een oordeel gevraagd over activiteiten in de aanvraag om omgevingsvergunning, simpelweg omdat dit een andere procedure met een ander bevoegd gezag betrof. Het college kan om die reden niet ongemotiveerd stellen dat de Raad het niet eens zou zijn met de aangevraagde activiteiten in de procedure omtrent de omgevingsvergunning. Deze activiteiten zijn nooit aan uw Raad voorgelegd. Reeds om die reden had het college deze vraag aan uw Raad moeten en kunnen voorleggen via een verzoek tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen, zeker nu het college voornemens was om die activiteiten te weigeren. Nogmaals: het betreft verschillende aanvragen.

Een derde formeel argument is het feit dat, gezien het voorgaande, nu een juiste juridische basis tot weigering van de VVGB ontbreekt, het college in het kader van alle activiteiten van de aanvraag omgevingsvergunning, een verklaring van geen bezwaar aan uw Raad had moeten vragen.

Conclusie: Aan uw Raad is ten onrechte niet voorgelegd of u zou kunnen instemmen met de aangevraagde activiteiten, die los van het bestemmingsplan Meije 300 zijn aangevraagd. Tegelijkertijd spreekt het college van B en W voor de Raad, zonder haar geconsulteerd te hebben, de mening uit dat uw Raad niet zou instemmen met de door het college geweigerde activiteiten. Ook dit levert een formeel gebrek op.

3. Inhoudelijke argumenten

Indien de voornoemde formele gebreken niet zouden leiden tot het terugtrekken/ niet in behandeling nemen van het voornoemde en bestreden raadsvoorstel, voeren clienten de volgende inhoudelijke argumenten aan:

Als aan uw Raad wordt gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen te weigeren, dan verzoeken clienten uw Raad om dit niet te honoreren. Verweerder (het college van B en W) hebben namelijk in het raadsvoorstel niet gemotiveerd waarom afwijken van het vastgestelde plan (waarschijnlijk wordt hier bedoeld met bestemmingsplan Meije 300) niet wenselijk zou zijn. Een onderzoek naar deze vraag ontbreekt ook in het raadsvoorstel.

Het is aan Raad en college om te bepalen of en zo ja hoe de ruimtelijke kaders voldoende zijn afgewogen. Dat zou zichtbaar moeten zijn in het raadsvoorstel en dat is niet het geval. Clienten merken hierbij nog op dat ten aanzien van het parkeren de vraag kan worden gesteld hoe en waaraan is getoetst. Dat is niet duidelijk en niet zichtbaar. Verder is de stelling dat het planologisch-juridisch kader van het bestemmingsplan zou moeten worden gewaarborgd niet gemotiveerd, een vindplaats ontbreekt. Bovendien is de stelling onjuist omdat het om verschillende aanvragen in verschillende procedures gaat.

Tenslotte wordt aan het wege van de belangen van clienten in het geheel niet toegekomen, terwijl dat wel de bedoeling is, gezien de aanvraag die zij hebben ingediend.

Conclusie

Clienten concluderen dat het onderhavige raadsvoorstel in strijd is met de wet. Bovendien is geen sprake van herstel van het door de rechtbank in haar tussenuitspraak geconstateerde formeel juridische gebrek. Verder kleven er nog meer formele gebreken aan het onderhavige raadsvoorstel. Ook in inhoudelijke zin voldoet dit raadsvoorstel niet en is sprake van strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.

Gezien het voorgaande, verzoeken clienten:

- aan het college van B en W om dit raadsvoorstel terug te trekken en (voor zover daarin kan worden voorzien) zo spoedig mogelijk met een nieuw voorstel aan de Raad te komen zodat aan de termijn van de rechtbank kan worden voldaan en zij binnen afzienbare tijd een einduitspraak kan doen;
- Aan de Raad verzoeken om dit raadsvoorstel niet in behandeling te nemen dan wel af te wijzen wegens strijd met de wet en de beginselen van behoorlijk bestuur.

Clienten verzoeken om over deze zienswijze te worden gehoord.

Volledigheidshalve deelt ondergetekende u mede dat deze zienswijze heden zowel per telefax als per aangetekende post is verzonden.

Vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

Postbus 54 – 5320 AB Hedel
Tel: 073-5997199 – Fax: 073-5997198

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover opgenomen in onze leveringsvoorwaarden welke onder nummer 11045365 zijn gedeponerd bij de Kamer van Koophandel te Tiel.

MACHTIGING

De ondergetekende, [REDACTED], wonend en gevestigd aan de Meije 300, 3474 MD te Zegveld, verklaart bij deze volmacht te verlenen aan en te machtigen: [REDACTED] te Hedel, om voor en namens ondergetekende, te verschijnen, verweer te voeren en alle processuele handelingen te verrichten, welke de lasthebber noodzakelijk, nuttig of wenselijk voorkomen.



13 januari 2019

Zegveld.

MACHTIGING

De ondergetekende, [REDACTED], handelende als enig bestuurder van Freeheart Vastgoed BV, gevestigd aan de Meije 300, 3474 MD te Zegveld, verklaart bij deze volmacht te verlenen aan en te machtigen: [REDACTED] de Hedel, om voor en namens ondergetekende en de holding, te verschijnen, verweer te voeren en alle processuele handelingen te verrichten, welke de lasthebber noodzakelijk, nuttig of wenselijk voorkomen.



Zegveld

13 januari 2019.

MACHTIGING

De ondergetekende, [REDACTED], handelende als enig bestuurder van de Holding Freeheart Holding BV, gevestigd aan de Meije 300, 3474 MD te Zegveld, verklaart bij deze volmacht te verlenen aan en te machtigen: [REDACTED] te Hedel, om voor en namens ondergetekende en de holding, te verschijnen, verweer te voeren en alle processuele handelingen te verrichten, welke de lasthebber noodzakelijk, nuttig of wenselijk voorkomen.



Zegveld

13 januari 2019

MACHTIGING

De ondergetekende, [REDACTED] in persoon en handelend namens Free Heart BV, wonend en gevestigd aan de Meije 300 te Zegveld, verklaart bij deze volmacht te verlenen aan en te machtigen: [REDACTED] te Hedel, om voor en namens ondergetekende, te verschijnen, verweer te voeren en alle processuele handelingen te verrichten, welke de lasthebber noodzakelijk, nuttig of wenselijk voorkomen.



13 januari 2019

Zegveld

RAADSVOORSTEL
19R.00014**Indiener:** College van burgemeester en wethouders**Datum:** 5 februari 2019**Portefeuillehouder(s):** Wethouder Bolderdijk**Portefeuille(s):****Contactpersoon:** S. de Rijke**Tel.nr.:** 8323**E-mailadres:** rijke.s@woerden.nl

Onderwerp:

Weigeren verklaring van geen bedenkingen in verband met de weigering omgevingsvergunning Meije 300.

Samenvatting:

Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de rechtbank Midden-Nederland in het beroep tegen het besluit van 19 juli 2017 waarbij de voor Meije 300 aangevraagde omgevingsvergunning werd geweigerd dient door uw raad alsnog een verklaring van geen bedenkingen te worden geweigerd. Met dit raadsvoorstel wordt uw raad verzocht de verklaring van geen bezwaar alsnog te weigeren.

Gevraagd besluit:

1. De verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 Bor te weigeren ten behoeve van de weigering omgevingsvergunning Meije 300 met betrekking tot:
 - Huwelijkssluitingen in de hooimijt en de galerie;
 - Proeflokaal in de galerie;
 - Detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, -gekweekte of geteelde producten met een oppervlakte van meer dan 60m in de gebouwen en meer dan 10 m op het perceel;
 - Terrassen op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Meije 300;
 - Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan de bedrijvigheid zich niet richt op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

Inleiding

Op 19 december 2018 is er een tussenuitspraak van de rechtbank Midden-Nederland ontvangen waarin wordt aangegeven dat er bij de weigering omgevingsvergunning Meije 300 van 19 juli 2017 een verklaring van geen bedenkingen ontbreekt. Dit nu naar het oordeel van de rechtbank, het delegatiebesluit van 21 mei 2013 (waarin uw raad heeft bepaald dat in alle gevallen waarin een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt geweigerd, geen specifieke verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist is; "de procesversnellers verklaring van geen bedenkingen") onverbindend is. Door middel van een tussenuitspraak geeft de rechtbank de mogelijkheid om het ontbreken van de weigering verklaring van geen bedenkingen te herstellen.

Argumenten

1. De verklaring van geen bedenkingen wordt geweigerd

Afwijken van het recent vastgestelde bestemmingsplan is niet wenselijk.

De aanvraag omgevingsvergunning Meije 300 liep parallel aan het verzoek tot vaststelling van het bestemmingsplan Meije 300. In de aanvraag omgevingsvergunning waren echter een aantal functies verzocht die buiten het ruimtelijk kader van het bestemmingsplan vielen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan Meije 300 zijn de ruimtelijke kaders en het gebruik van perceel zorgvuldig afgewogen. Tevens is in bepaalde opzichten het ruimtelijke gebruik voor het maximale ingevuld (er kunnen geen functies meer worden toegevoegd vanwege de vastgestelde parkeernormen en het maximale aantal parkeerplaatsen).

Het uitgangspunt is om het planologisch juridisch kader van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Meije 300 voor de komende periode te waarborgen. Mede daarom is er geen aanleiding om ruimtelijk medewerking te verlenen om zo kort na de vaststelling van het bestemmingsplan af te wijken van het bestemmingsplan voor de genoemde activiteiten.

Kanttakeningen, risico's en alternatieven

Communicatie

- Het raadsbesluit zal voor 20 maart 2019 aan de rechtbank moeten worden gezonden zodat daarna een definitieve uitspraak van de rechtbank zal volgen.

Bevoegdheid raad:

De raad is bevoegd op grond van artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 Bor

Bijlagen:

- Welgering omgevingsvergunning Meije 300 (19.000544)
- Tussenuitspraak Rechtbank Midden-Nederland (18.026203)
- Raadsbesluit welgering verklaring van geen bedenkingen (19R.00015)

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

V.J.H. Molkenboer

RAADSBSLUIT
19R.00015**Agendapunt:**

Onderwerp: weigeren verklaring van geen bedenkingen in verband met de weigering omgevingsvergunning Meije 300 met betrekking tot huwelijkssluitingen en gebruik galerie als proeflokaal

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 5 februari 2019 van:

- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t:

1. De verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 Bor te weigeren ten behoeve van de weigering omgevingsvergunning Meije 300 met betrekking tot:
 - Huwelijkssluitingen in de hooimijt en de galerie;
 - Proeflokaal in de galerie;
 - Detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, -gekweekte of geteelde producten met een oppervlakte van meer dan 60m in de gebouwen en meer dan 10 m op het perceel;
 - Terrassen op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Meije 300;
 - Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan de bedrijvigheid zich niet richt op cultuureducatie, recreatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Hartman Consultancy
Postbus 54
5320 AB HEDEL
Tel: 073-5997199
Fax: 073-5997198

Fax

Aan: Gemeente Woerden, het college van
Burgemeester en Wethouders, de
gemeenteraad t.a.v. mw. S. de Rijke

Van: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Pagina's:

12

Tel.: [REDACTED]

Datum: 29/01/2019

Betreft: Zienswijze tegen voornemen
raadsvoorstel weigeren verklaring van
geen bedenkingen

CC:

☐ **Spood** ☒ **Ter Informatie** ☐ **Uw commentaar a.u.b.** ☐ **Uw antwoord a.u.b.**

Geachte mevrouw de Rijke,

Bijgaand treft u tevens per telefax de zienswijze met bijlagen van klanten aan. Deze zienswijze met bijlagen is heden tevens per aangetekende post verzonden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]