

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het gebruik van woningen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Aanleiding

Op 29 mei 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het gebruik van woningen in strijd met regels ruimtelijke ordening gelegen aan de Berkenbroek 3,8,17,25 en 26, Elzenbroek 3, Gouwedreef 5, Randenburgseweg 21 en Schinkeldijk 44 in Reeuwijk.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de activiteit afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
 - Ruimtelijke onderbouwing-plattelandwoningen Reeuwijk-mei 2020 (ons kenmerk 2020134365)
 - Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2019432459)

Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

3 Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt alleen beroep instellen wanneer u gereageerd heeft op het ontwerpbesluit of als u dat buiten uw schuld niet heeft gedaan.

De termijn begint op de dag na het ter inzage leggen van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent.

U kunt ook digitaal beroep indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van beroep.

Aan de behandeling van een beroep zijn kosten verbonden.

Het indienen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Hebt u een beroepschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 19 maart 2020 tot en met 30 april 2020 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan is gelegen in het gebied waar de bestemmingsplannen "Sierteeltgebied Randenburg" en "Buitengebied West" van kracht zijn. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Agrarisch - Sierteelt" en "Agrarisch met waarden".
- De activiteit is in strijd met de regels van deze bestemmingsplannen omdat alleen bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag (zie bijlage) is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht als hier herhaald en ingepast te zijn beschouwd.
- Gelet op artikel 6.5 van het Bor wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend tenzij de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 19 februari 2020 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
R.C.E.J. de la Combé,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

- Berkenbroek 3: de reeds aanwezige haag aan oostzijde dient in stand gehouden te worden.
- Berkenbroek 25: aan de oostzijde van de woning dient een groenblijvende haag te worden geplant met een hoogte van ten minste 1 meter.
- Berkenbroek 26: aan de noordzijde van de woning dient een groenblijvende haag te worden geplant met een hoogte van ten minste 1 meter.
- Elzenbroek 3: aan de oostzijde van de woning dient een groenblijvende haag te worden geplant met een hoogte van ten minste 1 meter.
- Gouwedreef 5: aan de oostzijde van de woning dient een groenblijvende haag te worden geplant met een hoogte van ten minste 1 meter.
- Elzenbroek 1: de reeds aanwezige haag tussen de woning en open teelt dient in stand te worden gehouden en aan de oostzijde van de woning dient een sloot te worden gegraven.

Mededelingen

Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2019432455 vermelden.
3. Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.