

Onderwerp

Beslissingen op bezwaar omgevingsvergunning Bosweg

Opsteller	Walter Bloemena	Behandeldatum	3 december 2019
Programma	Openbare Ruimte	Status	Embargo tot 9 december 2019
Portefeuillehouder	Noël Vergunst		

Advies

1. Bezwaarschriften gegrond te verklaren.
2. Verzoek om proceskosten af te wijzen.
3. De bijgevoegde brieven aan belanghebbenden vast te stellen.

Aanleiding

Op 4 april 2019 dient vergunninghouder een aanvraag omgevingsvergunning in voor de volgende activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...) (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De aanvraag strekt ertoe om de aanwezige (niet-permanent) bewoonde beheerderswoning permanent te mogen bewonen.

Omdat de wettelijke beslistermijn niet in acht is genomen is de omgevingsvergunning van rechtswege verleend.

Omwonenden aan de Bosweg hebben hiertegen tijdig een bezwaarschrift ingediend.

Beoogde impact

Het nemen van een beslissing op bezwaar ter uitvoering van een bezwaarschrift.

Argumenten

1.1 vergunninghouder is niet voornemens het bouwwerk in te richten voor en in gebruik te nemen ten behoeve van de logiesfunctie. Wij achten dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Nu de aanvraag een geval betreft als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° Wabo, overwegen wij dat het om een discretionaire bevoegdheid gaat en wij wensen geen toepassing te geven aan deze afwijkingsbevoegdheid vanwege het navolgende.

In de bij de aanvraag overgelegde situatietekening (D190304468) staat weergegeven op welk deel van de gebouwen de aanvraag van toepassing is. Bij de beoogde permanent bewoonde beheerderswoning staat tevens vermeld logiesfunctie (maximaal 5 personen).

Wij achten deze twee functies in hetzelfde gebouwgedeelte niet met elkaar verenigbaar en al helemaal niet nu de beheerderswoning slechts is voorzien van één slaapkamer. De logiesfunctie (het aanbieden van recreatieve slaappleatsen) kan planologisch gezien enkel geëxploiteerd worden indien de beheerderswoning niet wordt bewoond door de beheerder. Andersom geldt dat indien de beheerderswoning wél wordt bewoond door de beheerder de logiesfunctie komt te vervallen. Wij achten dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Dat er naastgelegen de beheerderswoning een bijeenkomstfunctie is gerealiseerd maakt dat niet anders nu deze bijeenkomstfunctie niet is gericht op logies.

1.2 Er is geen noodzaak om de beheerderswoning permanent te bewonen

De aanvraag houdt het verzoek in om er als beheerder permanent te mogen wonen. Er is dus geen sprake meer van verblijf maar van wonen. Een permanent aanwezige beheerder zou volgens de vergunninghouder beter kunnen optreden bij calamiteiten, kans op inbraak en vandalisme zouden minder zijn. Voorts zou hierdoor beter sprake zijn van goed onderhoud en beheer van gebouw en terrein.

Wij zijn van mening dat een beheerderswoning alleen aanvaardbaar is als permanente aanwezigheid noodzakelijk is. Dat is bijvoorbeeld het geval bij een boer die bij zijn vee moet zijn. Of bij productieprocessen in een fabriek die niet mogen stilvallen e.d. Wij zijn van mening dat die noodzaak zich hier niet voordoet.

Calamiteiten kunnen zich overal en altijd voordoen. Indien wij hierin meegaan zou een winkelier ook bij zijn winkel moeten wonen. Telefonische bereikbaarheid achten wij voldoende.

Het gestelde van kans op diefstal en vandalisme achten wij geen overtuigend argument. In dit verband merken wij op dat er overal wel eens een pand tijdelijk leeg staat (bijv. als de bewoners met vakantie zijn).

Het in de aanvraag gestelde dat beheer en onderhoud van gebouw en terrein beter kan plaatsvinden bij permanente aanwezigheid onderschrijven wij niet. Dit kan evenzeer goed plaatsvinden gedurende de periode dat er gasten aanwezig zijn.

2 Het primaire besluit was rechtmatig

Wij stellen vast dat er in eerste instantie een rechtens juist besluit is genomen. Tijdens de bezwaarfase zijn echter feiten en omstandigheden naar voren gekomen die nopen tot een gegrondverklaring van het bezwaar. Nu er in eerste instantie geen onrechtmatig besluit is genomen wijzen wij het verzoek om een vergoeding van de proceskosten af.

3 Bekendmaking brieven aan belanghebbenden

De beslissingen op bezwaar moeten bekend worden gemaakt aan belanghebbenden en vergunninghouder.

Kanttekeningen

Vergunninghouder en belanghebbenden kunnen een rechtsmiddel aanwenden tegen ons besluit. Dit is een acceptabel risico en vloeit voort uit de Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

Het aspect financiën is niet van toepassing.

Vervolg

Het besluit is openbaar nadat belanghebbenden en vergunninghouder zijn geïnformeerd conform bijgaande brief (artikel 10 lid 2, sub f Wet openbaarheid van bestuur).

Collegevoorstel

Bijlage(n)

Beslissingen op bezwaar
Bezwaarschriften
Verslag van de hoorzitting