



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2022

**Datum
voorstel:** 15 november 2022

Registratiekenmerk: Z.336054
Raadsvergadering van : 22 december 2022
Vergadering Commissie van: 6 december 2022
Portefeuillehouder: H.J. Molenaar
Behandelend ambtenaar: L. Toppen

Onderwerp / voorstel: Verzoek om een verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning Rumelaarseweg 15

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u, ten behoeve van de legalisatie van de vijver aan de Rumelaarseweg 15 in Woudenberg, voor:

- een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening (2.1, lid 1 onder c Wabo);
- geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
- ten aanzien van de anterieure overeenkomst de geheimhouding krachtens artikel 25 lid 3 van de gemeentewet te bekrachtigen op grond van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur;
- het college van Burgemeester en Wethouders te mandateren voor het definitief verlenen van de verklaring van geen bedenkingen als er geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

Namens de bewoners van de Rumelaarseweg 15 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de legalisatie van een vijver aan de Rumelaarseweg 15. De gevraagde ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en de herziening hiervan uit 2013. Daarom is de uitgebreide procedure van toepassing en is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist voordat een besluit kan worden genomen op de aanvraag.

Centrale vraag

Geprint op: 24-11-2022 17:09:18uur

/var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/cbf51090-82a4-4afd-a98f-94ee14cc3070.docx

Kunt u instemmen met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen en bent u bereid om het college van Burgemeester en Wethouders te mandateren voor het definitief verlenen van de verklaring van geen bedenkingen op het moment dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Beoogd resultaat (wat)

Een verklaring van geen bedenkingen afgeven ten behoeve van de legalisatie van een vijver aan de Rumelaarseweg 15.

Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010', bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2013', Wabo, Structuurvisie Woudenberg 2030, Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht, Ontgrondingswet

Argumenten

Context

Aan de Rumelaarseweg 15 in Woudenberg is sinds 2008 een vijver aanwezig met inmiddels een omvang van ca. 3.182 m². De vijver is in strijd is met zowel het vorige bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 1995' als met het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en de herziening uit 2013. De eigenaar van de gronden is op 14 augustus 2015 op de hoogte gebracht van de strijdigheid met het bestemmingsplan en verzocht de strijdigheden te beëindigen, of te legaliseren door een vergunning aan te vragen. De initiatiefnemer was in het verleden van mening dat de vijver niet strijdig is met het geldend planologisch regime waardoor een vergunning volgens hem niet noodzakelijk was. Sindsdien is er meermaals gesproken over de mogelijkheden de vijver te legaliseren. Tevens zijn er rechtelijke uitspraken over noodzakelijk ontgrondingsvergunning die de initiatiefnemer bij de provincie Utrecht had moeten aanvragen. Door de Raad van State is in 2019 uitspraak gedaan waarin onder meer geoordeeld is dat de vijver wel degelijk in strijd is met het geldend planologisch regime. Inmiddels heeft initiatiefnemer alsnog de nodige stappen gezet om de vijver te legaliseren.

Op 24 februari 2022 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de vijver te legaliseren. Op 20 juli 2022 zijn de benodigde aanvullende gegevens ontvangen en was de aanvraag ontvankelijk. Om de vijver te legaliseren dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan en zal de uitgebreide procedure gevolgd worden. Inmiddels heeft de vijver zich ontwikkeld tot landschapselement met verschillende ecologische waarden, waardoor het niet wenselijk is de vijver te verwijderen. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, daarom wordt u verzocht een verklaring van geen bedenkingen af te geven en tevens om de verdere afhandeling van de zaak te mandateren aan het college als er geen zienswijzen worden ingediend.

Handhaving provincie

Naast dat de vijver in strijd is met het geldende bestemmingsplan had de initiatiefnemer bij de provincie Utrecht een ontgrondingsvergunning moeten aanvragen. Met de grond die vrij kwam bij de aanleg van de vijver heeft de initiatiefnemer een grondwal aangelegd. Hiervoor was een ontheffing van het in de Landschapsverordening provincie Utrecht 2011 gestelde verbod om gronden op te hogen noodzakelijk. De initiatiefnemer heeft een aanvraag voor een ontgrondingsvergunning en ontheffing voor de ophoging van gronden ingediend bij de provincie Utrecht. Gezien de strijdigheid met het bestemmingsplan is deze aanvraag geweigerd op grond van artikel 10 lid 6 van de Ontgrondingswet. Vanwege het ontbreken van een ontgrondingsvergunning en ontheffing voor het ophogen van gronden heeft de provincie Utrecht twee lasten onder dwangsom opgelegd.

De provincie Utrecht heeft aangegeven dat als er zicht is op legalisatie van de vijver vanuit de gemeente Woudenberg, de provincie kan meewerken aan een ontgrondingsvergunning en een ontheffing voor de opgehoogde grond.

Handhaving bouwvoertredingen

Op het perceel aan de Rumelaarseweg 15 zijn er naast de illegaal aangelegde vijver ook verschillende bouwvoertredingen geconstateerd. Het is juridisch echter niet toegestaan het teniet doen van de bouwvoertredingen als voorwaarde te stellen voor legalisatie van de vijver.

Er zullen daarom twee sporen worden gevolgd. Het legalisatiespoor voor de vijver en voor de bouwovertredingen zal het lopende handhavingstraject worden voortgezet.

Bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010/ Buitengebied Woudenberg Herziening 2013

Het perceel Rumelaarseweg 15 te Woudenberg is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en de herziening hiervan uit 2013. Op het perceel gelden twee bestemmingen, namelijk 'Agrarisch' en 'Wonen'. De vijver is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Op grond van artikel 3 van het bestemmingsplan zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met uitzondering van fruitteelt, sierteelt, bollenteelt en paardenhouderijen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem;
- c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschapsstructuur.

De vijver is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de vijver op dit moment niet ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten in gebruik is, maar eerder als onderdeel van een woonperceel gebruikt wordt. Het dichtgooien zal niet leiden tot agrarisch gebruik. Wij zijn dan ook van mening dat voor landschap het beste is om het gebruik als vijver te legaliseren. Om de vijver te legaliseren zal moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan en zal middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moeten worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

De aanvraag is niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen Wabo) kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. De bevoegdheid om een omgevingsvergunning af te geven berust bij ons college. Evenwel vereist de Wabo dat wij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet eerder kunnen verlenen dan nadat u daartoe een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen heeft verstrekt. Die verklaring is gekoppeld aan een ruimtelijke onderbouwing en houdt in dat u toestemming geeft om positief op de aanvraag om een omgevingsvergunning te beslissen (artikel 2.27 lid 1 Wabo in samenhang met de artikelen 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo en 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht).

U wordt derhalve verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

In bijlage treft u de ruimtelijke onderbouwing 'Vijver, Rumelaarseweg 15, Woudenberg'. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven waarom het ruimtelijk verantwoord is om aan het verzoek medewerking te verlenen. In de ruimtelijke onderbouwing vindt een toets plaats een het rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. Daarnaast vindt een toets plaats aan verdere ruimtelijke aspecten zoals, milieu, ecologie etc. Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Aanvullend is er in het verleden meermaals gesproken met de initiatiefnemer omtrent de legalisatie van de vijver. Op 16 juni 2015 heeft de initiatiefnemer in het kader van de aanvraag ontgrondingsvergunning bij de provincie Utrecht advies gevraagd aan de gemeente Woudenberg. Verzocht werd aan te geven of de aangevraagde ontgrondingsvergunning in strijd was met het geldend planologisch regime. Als reactie hierop is namens de gemeente Woudenberg bevestigd dat de vijver in strijd is met het huidige planologische regime, maar dat de gemeente wel bereid is om in de toekomst medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Vanuit de landschapsdeskundige is tegelijkertijd beoordeeld dat de vijver landschappelijk goed ingepast kan worden en dat legalisatie vanuit landschap tot te mogelijkheden behoort.

Conclusie

Wij verzoeken u om als gemeenteraad op basis van uw bevoegdheden, voor dit project een verklaring van geen bedenkingen af te geven en tevens om de verdere afhandeling van deze zaak te mandateren aan het college op het moment dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Duurzaamheid en Inclusie

In het kader van duurzaamheid en inclusie levert de vijver als landschapselement een positieve bijdrage aan verschillende ecologische waarden. Dit blijkt ook uit het natuurwaardenonderzoek dat is bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Maatschappelijke participatie

De initiatiefnemer heeft op basis van de participatiewijzer van de gemeente Woudenberg een participatietraject doorlopen. De resultaten van het doorlopen participatietraject zijn verwerkt in het bijgevoegde participatieverslag, zie bijlage.

Coronavirus

n.v.t.

Beoogd resultaat (hoe)

Door middel van bijgevoegd concept raadsbesluit de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeven aan het college van Burgemeester en Wethouders. En daarnaast het college van Burgemeester en Wethouders te mandateren voor het definitief verlenen van de verklaring van geen bedenkingen op het moment dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Financiële consequenties

Voor de aanvraag omgevingsvergunning zijn de legesverordening en anterieure overeenkomst van toepassing.

Aanpak/uitvoering

Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met de ontwerp omgevingsvergunning worden gepubliceerd in het gemeenteblad en zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Op het moment dat er geen zienswijzen zijn ingediend wordt voorgesteld het college van Burgemeester en Wethouders te mandateren voor het definitief verlenen van de verklaring van geen bedenkingen. Als er wel zienswijzen worden ingediend zal u als gemeenteraad besluiten over het definitief verlenen van een verklaring van geen bedenkingen.

Conclusie

Wij stellen u voor om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven en het college de bevoegdheid te geven als er geen zienswijzen zijn ingediend de definitieve verklaring van geen bedenkingen samen met de definitieve omgevingsvergunning te verlenen.

Communicatie

Regulier volgens de wettelijke procedure.

Bijlage(n)

- Bijlage 1. Concept raadsbesluit
- Bijlage 2. Concept ontwerp omgevingsvergunning
- Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing inclusief diverse bijlagen als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 4. Participatieverslag
- Bijlage 5. GEHEIM concept anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester

burgemeester