



Nota beantwoording zienswijzen

Aanvraag omgevingsvergunning stal

Slootdijk 1/1a te Loenen aan de Vecht

Datum:
Februari 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding	2
1.1 Doel van deze nota	2
1.2 Ontvankelijkheid zienswijze	2
1.3 Voorgeschiedenis	3
2 Zienswijzen reclamant X	5
2.1 Omgevingsvergunning	5
2.2 Advies ambtelijke staf en fair play	6
2.3 Gerechvaardigd vertrouwen door wethouder	7
2.4 Nadere informatie en uitblijven beschikking op aanvraag	7
2.5 Procedure onzorgvuldig verlopen	8
2.6 Bevoegdheid raad/geen grondslag voor verklaring van geen bedenkingen	9
2.7 Uitsluitend college bevoegd	10
2.8 Stal is legaal gebouwd	11
2.9 Aan alle voorwaarden om te komen tot aanpassing begrenzing bouwvlak is voldaan	12
2.10 Er is sprake van een doelmatige bedrijfsvoering na wijziging van de indeling en functies	13

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Op 13 januari 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een agrarische stal op de locatie Slootdijk 1/1a in Loenen aan de Vecht, gemeente Stichtse Vecht.

De ontwerpbeschikking van het college van Burgemeester en Wethouders ("het college") en de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ("de raad") zijn op 13 augustus 2020 gepubliceerd in het Gemeenteblad (officiële uitgave van de gemeente Stichtse Vecht).

Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben de ontwerpbeschikking tot weigering van de omgevingsvergunning en de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken vanaf 14 augustus 2020 tot en met 24 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ontvangen die zowel op de ontwerpbeschikking tot weigering van de omgevingsvergunning als op de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen ziet. Aangezien de gronden van de ingekomen zienswijze zich uitwisselbaar tegen zowel de ontwerpbeschikking tot weigering van de omgevingsvergunning als tegen de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen richten, zal deze Zienswijzennota betrekking hebben op de ontwerpbeschikking als de ontwerpweigering van de verklaring van geen bedenkingen. De ontvangen zienswijze is afkomstig van de indiener van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Het doel van deze nota is een korte zakelijke weergave van de binnengekomen zienswijze en het standpunt daarover van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht.

In § 1.2 wordt de ontvankelijkheid van de zienswijze beoordeeld.

In § 1.3 wordt kort ingegaan op de voorgeschiedenis van het project.

Daarna wordt gereageerd op de binnengekomen zienswijze.

Deze nota is op [•] vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders en is op [•] vastgesteld door de gemeenteraad.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijze

Een zienswijze is tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn is verzonden en uiterlijk een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16, derde lid, in samenhang gelezen met artikel 6:9, tweede lid, van de Awb). De zienswijze is op 23 september 2020 verstuurd en op 24 september 2020 ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

In de zienswijze d.d. 24 september 2020 is aangekondigd dat er nog een aanvulling op de zienswijze ingediend zou worden. Deze aanvulling op de zienswijze is op 25 januari 2021 ontvangen. Aangezien de gemeente geen termijn gesteld heeft waarop deze aanvulling op de zienswijze ingediend kon worden, is de aanvulling op de zienswijze eveneens tijdig ingediend.

1.3 Voorgeschiedenis

In 2012 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een agrarische stal met rijbak op het perceel Slootdijk 1/1a te Loenen aan de Vecht. Bij besluit van 19 juni 2012 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een agrarische stal in afwijking van het vigerende bestemmingsplan vanwege overschrijding van het bouwvlak. Op 26 maart 2013 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor een gewijzigd bouwplan voor de stal en is de omgevingsvergunning van 19 juni 2012 ingetrokken. Vervolgens is geconstateerd dat in afwijking van de verleende vergunning is gebouwd. De verleende omgevingsvergunning is bij besluit van 22 mei 2015 door het college ingetrokken omdat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend en bewust in afwijking van de verleende omgevingsvergunning is gehandeld. Tegen de intrekking zijn geen rechtsmiddelen aangewend als gevolg waarvan dat besluit onherroepelijk is geworden. Met deze onherroepelijke intrekking is geen sprake meer van een rechtsgeldige vergunning voor het oprichten, in stand houden en gebruiken van de desbetreffende agrarische stal op bovenbedoelde locatie. Daarnaast wordt door het college handhavend optreden aangekondigd.

Op 21 juli 2015 wordt een (nieuwe) aanvraag om een revisievergunning ingediend voor een agrarische stal in combinatie met een *bed and breakfast*. De aanvraag voor een revisievergunning is op 8 oktober 2015 door de aanvrager ingetrokken. Op dezelfde datum heeft de aanvrager een nieuwe aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning. Op 23 augustus 2016 besloot het college hiervoor een ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te vragen, waarna deze aanvraag 6 september 2016 door de aanvrager is ingetrokken.

Het college heeft naar aanleiding hiervan bij besluit van 18 november 2016 een last onder dwangsom opgelegd die aanvrager verplicht de gebouwde stal te verwijderen, omdat deze stal zonder geldige omgevingsvergunning in stand wordt gehouden en wordt gebruikt.

Aanvrager heeft op 13 januari 2017 een nieuwe aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) in verband met de legalisatie van de eerder gerealiseerde stal. De aanvraag wordt voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. In dat kader heeft het college de raad verzocht zich te buigen over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor dit project. De raad heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegd om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het college heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegd waarin zij aangeeft voornemens te zijn de aanvraag om een omgevingsvergunning te weigeren. Hiertegen heeft de aanvrager op 24 september 2020 een zienswijze ingediend.

Op 25 januari 2021 is een wijziging en/of aanvulling op de aanvraag omgevingsvergunning d.d. 13 januari 2017 bij ons ingediend op grond waarvan de binnenbak voor paarden komt te vervallen. Deze wijziging en/of aanvulling op de aanvraag dient ook als aanvulling op de zienswijze d.d. 24 september 2020. Het college

heeft op 2 maart 2021 besloten om deze brief niet als wijziging en/of aanvulling op de aanvraag in behandeling te nemen. Tegen dat besluit is door de aanvrager bezwaar aangetekend, maar door het college is in de beslissing op bezwaar van 14 september 2021 het bestreden besluit van 2 maart 2021 in stand gelaten, zodat in het kader van deze procedure door het college dient te worden beslist op basis van de op 13 januari 2017 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor (legalisatie van) een agrarische stal. Op 22 oktober 2021 is door de aanvrager beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar d.d. 14 september 2021.

In deze Nota beantwoording zienswijzen wordt de door aanvrager ingediende zienswijze beantwoord. In paragraaf 2.1 tot en met 2.9 wordt de zienswijze d.d. 24 september 2020 beantwoord. In paragraaf 2.10 wordt de aanvulling op de zienswijze d.d. 25 januari 2021 beantwoord.

2 Zienswijzen reclamant X

2.1 Omgevingsvergunning

De stal is met een toereikende omgevingsvergunning gebouwd. Op 20 juni 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een agrarische stal met bijbehorende rijbak. Op 26 februari 2013 is een wijziging van de omgevingsvergunning aangevraagd. Op 25 maart 2013 is de omgevingsvergunning van 20 juni 2012 ingetrokken en op 27 maart 2013 is vervolgens de op 26 februari 2013 aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Medio 2012 is aangevangen met de bouw. Vanwege de gewenste wijzigingen in de vergunning is de bouw tijdelijk stilgelegd. In het voorjaar van 2013 is weer aangevangen met de bouw. Ten tijde van de bouw was er een geldige omgevingsvergunning voorhanden. De omvang van het gebouw is conform de verleende omgevingsvergunning. Tijdens de bouw is wegens niet eerder voorziene omstandigheden de bedrijfsvoering aangepast, waardoor enkele ruimtes in de stal ongebruikt zouden blijven. Voor deze ongebruikt gelaten ruimtes is door aanvragers een alternatieve invulling gevonden.

Op 8 oktober 2015 is een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. In september 2016 is aangegeven dat de raad voornemens is om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven, waardoor op 6 september 2016 de aanvraag van 8 oktober 2015 wordt ingetrokken. Vervolgens stuurt het college een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom aan aanvrager, waarop aanvrager een zienswijze indient en een gesprek voert met de gemeente over de mogelijkheden tot legalisatie van de stal. Op 13 januari 2017 wordt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning om de gebouwde stal te legaliseren.

Reactie:

Voordat is begonnen met de sloop van de oude bebouwing en de nieuwe bouwwerkzaamheden, is inderdaad een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Echter, die omgevingsvergunning is vervolgens ingetrokken omdat is gebleken dat de aanvrager onjuiste gegevens aan zijn aanvraag ten grondslag heeft gelegd.

Dat er ten tijde van de bouw van de stal onvoorziene omstandigheden hebben plaatsgevonden waardoor enkele ruimtes van de stal anders gebruikt zouden gaan worden, had ertoe moeten leiden dat aanvrager een nieuwe aanvraag voor dit afwijkende gebruik had ingediend, zodat het college kon beoordelen of dit gewijzigde gebruik van het bouwwerk kon worden toegestaan. De omgevingsvergunning is aanvankelijk verleend voor agrarisch gebruik als paardenstal en niet voor ander gebruik. Het college heeft bij besluit van 22 mei 2015 de op 26 maart 2013 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een stal ingetrokken omdat is gebleken dat het bouwwerk niet conform de verleende omgevingsvergunning is gebouwd. Tegen het besluit tot intrekking zijn geen rechtsmiddelen aangewend, waardoor deze intrekking onherroepelijk is geworden. Het gevolg daarvan is dat voor de gerealiseerde stal op dit moment de benodigde omgevingsvergunning voor bouwen ontbreekt en om die reden alsnog een omgevingsvergunning nodig is ter legalisatie van de desbetreffende stal. Daartoe is op 13 januari 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning bij het college ingediend. Het college zal derhalve moeten beoordelen of op grond van de ingediende aanvraag alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend en overschrijding van het bouwvlak in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.2 Advies ambtelijke staf en fair play

Op advies van de ambtelijke staf wordt geen bezwaar ingediend tegen de intrekking van 27 mei 2015 de vergunning die is verleend op 27 maart 2013, maar wordt in overleg een nieuwe aanvraag voorbereid. Op 21 juli 2015 is een aanvraag voor een revisievergunning ingediend. Uit overleg met de ambtelijke staf wordt duidelijk dat dit een aanvraag omgevingsvergunning had moeten zijn. Om die reden is vanuit de ambtelijke staf geadviseerd de aanvraag revisievergunning in te trekken en hiervoor een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Die aanvraag is ingediend op 8 oktober 2015 en op diezelfde datum is de aanvraag van 21 juli 2015 ingetrokken.

Reactie:

Wij begrijpen deze stellingen aldus dat reclamant heeft willen betogen dat de huidige situatie mede als gevolg van het optreden van de zijde van de gemeente is ontstaan..

De aanvrager is echter op geen enkele manier gehouden om aan een door de gemeente gegeven advies ook uitvoering te geven. Het is echter niet ongebruikelijk dat tussen gemeente en aanvragers van allerlei vergunningen overleg plaatsvindt over de te doorlopen vergunningprocedures. De gemeente geeft geen adviezen aan aanvragers over het al dan niet indienen van bezwaar of beroep tegen een besluit, wel worden aanvragers gewezen op de mogelijkheid daarvan. Op basis van hetgeen met de gemeente is besproken dient de aanvrager uiteindelijk een eigen afweging te maken over de te volgen procedure en de te nemen stappen. Daarbij heeft de aanvrager in dit geval gebruik gemaakt van een advocaat en professioneel verlener van rechtsbijstand.

Niet is gebleken dat de aanvrager door of namens het college is gedwongen, althans sterk is aangeraden om geen bezwaar in te dienen tegen het besluit tot intrekking van de eerder verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een stal. Reclamant heeft daartoe enkel verwezen naar een door de aanvrager zelf ingediend aanvraagformulier, maar die bevat niet anders dan zijn beeld van de situatie maar geen expliciete aanwijzingen voor een verregaande beïnvloeding van de zijde van de gemeente danwel een advies aan de aanvrager. Daarnaast is het zoals gezegd aan de aanvrager zelf om te beslissen om rechtsmiddelen aan te wenden tegen de intrekking van een omgevingsvergunning en om alsnog een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen.

Dat op 8 september 2015 is geadviseerd om de aanvraag omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de stal d.d. 21 juli 2015 in te trekken, vloeit voort uit het gegeven dat er ten tijde van de indiening van de (nieuwe) aanvraag om een revisievergunning geen geldige omgevingsvergunning meer bestond en er ook geen mogelijkheid meer was om een vergunning te wijzigen. Na overleg met de toenmalige gemachtigde hebben wij op 21 september 2015 de mogelijkheid geboden om een nieuw aanvraagformulier als bijlage aan de aanvraag in het Omgevingsloket (OLO) toe te voegen, zodat de aanvraag de juiste grondslag zou krijgen. De toenmalige gemachtigde heeft daarna echter zelfstandig besloten tot het intrekken van de aanvraag voor het gewijzigd uitvoeren van de stal "om het overzichtelijk te houden", zoals hij verklaart in zijn e-mail van 21 oktober 2015.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.3 Gerechtvaardigd vertrouwen door wethouder

Nadat een ontvankelijke aanvraag was ingediend, bleef het vervolgens lang stil. Volgens aanvrager kon bij hem na de raadsvergadering van 6 maart 2018 de gerechtvaardigde verwachting ontstaan dat een (begunstigende) ontwerpbesluit spoedig zou volgen. Zo blijkt uit de tekst van de besluitenlijst: Stichtse Vecht Beweegt vraagt naar de status van het pand Slootdijk 1. Wethouder Živković-Laurenta antwoordt dat een nieuwe aanvraag voor een vergunning is ingediend en in maart/april de ontwerpvergunning klaar zal zijn.

Reactie:

Dat in de raadsvergadering namens het college is aangegeven dat een ontwerpvergunning in maart/april klaar zou zijn, is onjuist. Uit het video-verslag (52:23) van de raadsvergadering van 6 maart 2018 blijkt niet dat een omgevingsvergunning zou worden verleend. Tijdens die raadsvergadering heeft wethouder Živković-Laurenta op vragen van Stichtse Vecht Beweegt over de status van de stal aan de Slootdijk geantwoord dat een nieuwe aanvraag is ingediend en daarop binnenkort een "ontwerpbesluit" zou worden gegeven. Er is niet aangegeven dat bij de ontwerpbesluit ook positief zou worden beslist op de aanvraag, zoals ten onrechte in de zienswijze wordt gesuggereerd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.4 Nadere informatie en uitblijven besluit op aanvraag

Na de in paragraaf 2.3 gedane mededeling van de wethouder is na het uitblijven van nadere berichtgeving wederom gevraagd wanneer publicatie verwacht kon worden en of nog nadere informatie benodigd was. Daarop is per e-mail van 15 mei 2018 door de ambtelijke staf aangegeven dat is uitgegaan van het verbouwen van een bestaand pand. Verder is nog ingegaan op de toetsing aan het Bouwbesluit. Dit is onjuist en is direct verduidelijkt. Vermeld kan worden dat voorafgaande aan 15 mei 2018 noch nadien enige andere opmerking voor wat betreft de toetsing aan het Bouwbesluit is gemaakt. Dat de aanvraag nu afgewezen zou moeten worden op grond van het feit dat niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de bouwverordening hoort de aanvrager voor het eerst en zou onder de gegeven omstandigheden in geen geval grond voor weigering mogen opleveren.

Reactie:

In de mail van 15 mei 2018 is door het college nogmaals gevraagd naar de aanpassing van de ruimtelijke onderbouw. Omdat er geen vergunning bestond op het moment van de aanvraag, kon niet worden uitgegaan van verbouwing van een bestaand pand, maar moest worden uitgegaan van nieuwbouw. Dit heeft het ertoe geleid dat alle vereisten op grond van het Bouwbesluit opnieuw moesten worden beoordeeld. Dat er niet eerder een opmerking is gemaakt over de toetsing aan het Bouwbesluit, doet niets af aan het feit dat moet worden getoetst aan het Bouwbesluit. Vaststaat dat het bouwwerk niet voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit. In de zienswijze zijn geen inhoudelijke gronden of rapporten ingediend die aantonen dat het bouwwerk wel voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit. Daarnaast is de aangevraagde omgevingsvergunning niet uitsluitend geweigerd wegens strijd met het Bouwbesluit.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.5 Procedure onzorgvuldig verlopen

Het is onzorgvuldig dat het eerste bericht dat de gemachtigde van aanvrager mocht ontvangen de Ontwerpbeschikking en -verklaring omvatte waarbij sedertdien twee jaar en twee maanden zijn verstreken. Er bestond de gerechtvaardigde verwachting dat de procedure door het college als bevoegd gezag zou worden doorlopen, onder het geven van toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Het laatste wat verwacht hoefde te worden is een voorgenomen weigering op gronden als genoemd in de Ontwerpbeschikking, laat staan dat rekening gehouden had moeten worden met de nu gepubliceerde Ontwerpverklaring. Het is onzorgvuldig, dat aanvrager noch diens advocaat voorafgaand in kennis zijn gesteld van het voornemen over te gaan tot afgifte van de Ontwerp-beschikking respectievelijk de Ontwerpverklaring. Verwezen wordt naar het kopje 'Communicatie' op pagina 4 van 6 van het raadsvoorstel, waar wordt gesteld dat aanvrager uitgenodigd zal worden om de commissievergadering en de raadsvergadering bij te wonen. Uit navraag blijkt dat beide is nagelaten te doen. Nu dat is nagelaten, is aanvrager de kans ontnomen die publicatie en de daarop volgende publicaties en de start van de uitgebreide procedure ex afd. 3.4 Awb op deze wijze te voorkomen. Ook dat is uiterst onzorgvuldig te noemen.

Reactie:

Op 18 november 2016 is per brief gemotiveerd waarom er geen toepassing kon worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Dat er geen toepassing kon worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, is ook per brief van 15 februari 2017 aan aanvrager kenbaar gemaakt. In deze brief is aangegeven dat gebruik wordt gemaakt van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, omdat de aanvraag wordt behandeld conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo. Van een gerechtvaardigd vertrouwen dat toepassing zou worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, kan dan ook naar het oordeel van het college en de raad geen sprake zijn.

Op 10 maart 2020 is aanvrager per brief ingelicht over het voornemen van het college om verzoek om een verklaring van geen bedenkingen aan de raad voor te leggen. Daarna is er op 11 maart 2020 door de vrouw van de aanvrager telefonisch contact opgenomen met de vergunningverlener. Op 7 mei 2020 is een e-mail aan aanvrager gestuurd door de griffie waarin aanvrager wordt uitgenodigd om de betreffende vergadering bij te wonen. Daarnaast zijn alle vergaderstukken en vergaderdata digitaal raadpleegbaar. Per brief van 14 juli 2020 is aanvrager op de hoogte gesteld van de ontwerpbesluiten en van het feit dat hij in de periode van 14 augustus 2020 tot en met 24 september 2020 zienswijzen kan indienen tegen deze ontwerpbeschikkingen.

Wij zijn dan ook van mening dat aanvrager hiermee genoegzaam in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de bespreking van de ontwerpbeschikkingen.

Voorts is door het college en de raad de wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure gevolgd. Van een mogelijkheid om deze procedure te voorkomen door aanvrager is dan ook geen sprake.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.6 Bevoegdheid raad/geen grondslag voor verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad kan in deze niet aan de orde zijn omdat de vergroting van het bouwvlak voor (een gedeelte van) de stal binnen de reikwijdte van de in planvoorschrift 3.7.1 van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord (hierna: "het Bestemmingsplan") opgenomen (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid valt. Om die reden is artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo niet van toepassing, maar artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo, waardoor aan afgifte van een verklaring van geen bedenkingen niet meer kan worden toegekomen. Er is geen ruimte meer voor het college om een nadere afweging te maken of aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, is de goede ruimtelijke ordening daarvan reeds een gegeven en is de raad niet (meer) bevoegd daarover opnieuw te oordelen. Ter onderbouwing wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 januari 2019.

Reactie:

In artikel 3.7.1 van het Bestemmingsplan wordt de bevoegdheid gegeven aan het college van burgemeester en wethouders om het plan (lees: het Bestemmingsplan) te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden', met dien verstande dat [...]. Er dient een onderscheid te worden gemaakt tussen een wijzigingsbevoegdheid in de zin van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, op grond waarvan het college bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen, of een (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1° van de Wabo, waarbij door het college van het vigerende bestemmingsplan mag worden afgeweken.

Artikel 3.7.1 van de planvoorschriften van het Bestemmingsplan bevat - anders dan waarvan in de zienswijze wordt uitgegaan - een wijzigingsbevoegdheid en geen (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid. Dit voorschrift bepaalt binnen welke grenzen het college bevoegd is om het Bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De wijziging van een bestemmingsplan zoals bedoeld in dit artikel zal moeten plaatsvinden via de procedure als genoemd in artikel 3.9a Wro. Daar is in dit geval niet om verzocht. Een dergelijke wijziging van een bestemmingsplan kan (ook) niet via een aanvraag om een omgevingsvergunning worden bewerkstelligd. Bovendien gaat het om een bevoegdheid tot wijziging, en niet om een plicht tot wijziging. Zie hiervoor bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 maart 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:508, r.o. 3). Het college is in dit geval dan ook niet verplicht om een bestemmingsplan te wijzigen op grond van deze bevoegdheid indien om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zou zijn verzocht. Het initiatief past overigens ook niet binnen de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Er is een omgevingsvergunning op grond van de Wabo aangevraagd. Deze aanvraag is in strijd met de voorschriften van het Bestemmingsplan, omdat de stal niet (volledig) binnen het bouwvlak is gelegen. In een bestemmingsplan kan de mogelijkheid opgenomen worden om daarvan (in beperkte mate) af te wijken. Het is inderdaad juist dat een dergelijke afwijkingsmogelijkheid een bevoegdheid is van burgemeester en wethouders en niet van de raad. Artikel 3.7.1 van de planvoorschriften bevat echter geen (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo zoals wordt gesteld in de zienswijze. Genoemde bepaling in de Wabo ziet op de situatie waarin een bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid bevat waarin wordt aangegeven dat het college al dan niet bij omgevingsvergunning mag afwijken van de bepalingen in het bestemmingsplan. In geval van artikel 3.7.1 van het Bestemmingsplan, is echter geen sprake van een afwijkingsbevoegdheid, maar zoals reeds opgemerkt van een wijzigingsbevoegdheid.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het geldende planologische regime. Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met de voorschriften van het Bestemmingsplan, is de aanvraag tevens opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wegens handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Nu artikel 3.7.1 van de planvoorschriften in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid is, bestaat er voor het college op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1° van de Wabo geen bevoegdheid om af te wijken van het

(vigerende) Bestemmingsplan. Er is ook geen sprake van een kruimelgeval, zodat slechts met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wabo een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening kan worden verleend. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is weliswaar een bevoegdheid van het college, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven op grond van artikel 2.27 van de Wabo. Dit is alleen anders indien de raad een (categorale) vvgb heeft afgegeven voor een categorie van gevallen, zodat niet bij iedere aanvraag een aparte vvgb afgegeven hoeft te worden en niet opnieuw een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening hoeft plaats te vinden. Bij besluit van 22 november 2011 heeft de raad bepaald in welke gevallen geen vvgb is vereist. Daarvan is in dit geval geen sprake, zodat een vvgb nodig is en een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening door het college heeft moeten plaatsvinden in het kader van de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het Bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.7 Uitsluitend college bevoegd

Uitsluitend het college is bevoegd en er had geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad hoeven te worden gevraagd. Het college heeft zich ook van meet af aan op dat standpunt gesteld en heeft daarmee het vertrouwen gewekt dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zou worden gemaakt. Dit blijkt onder meer uit de door de advocaat van aanvrager, in die hoedanigheid, gegeven verklaring die als bijlage bij de zienswijze is gevoegd. Ook uit het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan (p.4/7) zou volgen dat uitsluitend het college bevoegd is te besluiten tot vergroting van het bouwvlak. Ten slotte is geen sprake van een vergroting van het bouwvlak, nu het volgens de overgelegde tekening gaat om een effectneutrale aanpassing van de begrenzing.

Reactie:

Zoals eerder opgemerkt (par. 2.6) is het college bevoegd te beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning (d.d. 13 januari 2017), maar niet zonder dat daarvoor een door de raad een vvgb is afgegeven, aangezien sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo en dit project niet voorkomt in de lijst van besluiten, waarvoor de raad op 22 november 2011 heeft bepaald dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. In verband daarmee diende de raad alsnog te beoordelen of in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening en over de vraag of een vvgb kan worden afgegeven in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor (legalisatie van) een stal. Dit is wettelijk voorgeschreven, waardoor het college hierin geen vrijheid heeft om daarvan af te wijken.

Van opgewekt vertrouwen door het college dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zou worden gemaakt, is ook geen sprake. In de bij de zienswijze overgelegde Verklaring wordt daartoe gerefereerd aan het gesprek op 26 oktober 2016 met de wethouder. Tijdens dat gesprek is aangegeven dat, nadat daartoe een ontvankelijk verzoek om wijziging van het bestemmingsplan is ingediend, zal worden beoordeeld of toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om het bouwvlak te vergroten. Vervolgens is op 13 januari 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend en niet een verzoek tot wijziging van het Bestemmingsplan. Van een toezegging door het college - voorafgaand aan de indiening van een aanvraag dat geen vvgb nodig zou zijn en het college uitsluitend bevoegd zou zijn, kan derhalve niet worden gesproken. Bovendien heeft het college naar aanleiding van de ingediende aanvraag (d.d. 13 januari 2017) per brief van 16 februari 2017 aan de indiener laten weten dat een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en de uitgebreide procedure zou worden toegepast. Dit volgt uit artikel 3.10 lid 1 onder e van de Wabo, in verband met de benodigde vvgb. Hieruit kan niet worden afgeleid dat het college zich op het standpunt heeft gesteld dat geen vvgb benodigd zou zijn. Van door het college opgewekt vertrouwen is derhalve niet gebleken.

Uit de totstandkomingsgeschiedenis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord in 2015 blijkt dat de raad heeft besloten om geen vergroting van het bouwvlak toe te staan maar om in individuele gevallen van 'oppervlakteneutrale aanpassing' van legaal gerealiseerde bebouwing in het bestemmingsplan mogelijk te maken in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2003. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord in december 2015 was in dit geval geen sprake (meer) van een legaal gerealiseerd gebouw, omdat de vergunning in mei 2015 is ingetrokken. Om die reden is geen groter bouwvlak voor de gerealiseerde stal aan de Slootdijk 1 in het Bestemmingsplan opgenomen en is in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning (d.d. 13 januari 2017) alsnog een vvgb nodig. Daaruit kan derhalve niet worden afgeleid dat geen vvgb nodig is en het college uitsluitend bevoegd was te besluiten tot vergroting van het bouwvlak.

Ten slotte kan in dit geval niet worden gesproken van een 'oppervlakteneutrale aanpassing' van legaal gerealiseerde bebouwing, aangezien de voor de gerealiseerde stal verleende omgevingsvergunning is ingetrokken, waardoor de stal zonder de benodigde omgevingsvergunning aanwezig is. Bij de laatste wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord in 2015 is overigens besloten om het agrarische bouwvlak uit 2003 op te nemen voor de locatie Slootdijk 1/1a. De indiener van de zienswijze heeft destijds weliswaar een zienswijze ingediend tegen het ontwerpplan, maar niet tegen het onderdeel dat zag op de grootte van het bouwvlak. Er is dan ook besloten door de raad om het bestemmingsplan voor zover het zag op de grootte van het bouwvlak ongewijzigd vast te stellen. De aanvraag om omgevingsvergunning (d.d. 13 januari 2017) heeft betrekking op een groter bouwvlak dan op grond van het Bestemmingsplan ter plaatse is toegelaten, zodat alsnog een omgevingsvergunning en vvgb benodigd zijn voor een vergroting van het bouwvlak.

Voor een reactie op de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.8 Stal is legaal gebouwd

De stal is niet illegaal - zonder vergunning – gebouwd, zoals is vermeld in de besluitenlijst van de raadsvergadering van 6 maart 2018.

Reactie:

Zoals hiervoor reeds is opgemerkt is de op 26 maart 2013 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een agrarische stal in 2015 ingetrokken, hetgeen betekent dat de stal op dit moment en ten tijde van de raadsvergadering zonder de benodigde omgevingsvergunning voor bouwen aanwezig is.

2.9 Aan alle voorwaarden om te komen tot aanpassing begrenzing bouwvlak is voldaan

Aan alle voorwaarden om te kunnen komen tot aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak is voldaan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.1 van de planvoorschriften van het Bestemmingsplan. Er is geen sprake van een vergroting van het bouwvlak maar van een oppervlakteneutrale aanpassing. Bepalend is of sprake is van een 'doelmatige bedrijfsvoering' en niet of sprake is van een 'volwaardig agrarisch bedrijf'. Uit een advies van de Abc uit 2014 blijkt dat sprake is van een volwaardige onderneming. Ten slotte was sloop van de oude bebouwing niet alleen voldoende maar moest ook de voorgevel worden teruggelegd.

Reactie:

Voor de reactie op deze zienswijze wordt met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid in de eerste plaats verwezen naar de reactie op zienswijze 2.6. Voorts wordt niet voldaan aan de voorwaarden om te komen tot aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak middels wijziging van het bestemmingsplan. In het Bestemmingsplan uit 2015 heeft geen oppervlakteneutrale aanpassing voor de betrokken stal plaatsgevonden, zodat sprake is van een vergroting van het bouwvlak. Uit het Abc-advies d.d. 22 november 2017 blijkt dat een wijziging van de begrenzing van het bouwvlak vanwege uitbreiding met een paardrijhal niet noodzakelijk is, zodat niet wordt voldaan aan de eis dat de doelmatige bedrijfsvoering een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maakt. Daarnaast is de stalruimte groter dan noodzakelijk volgens de Abc.

Het advies van de Abc uit 2014 - waaraan is gerefereerd - ziet op een ander verzoek, om een (extra) bouwvlak aan de Rijksstraatweg ten noorden van Kerklaan te Loenen aan de Vecht. Dat verzoek om een extra bouwvlak is op grond van dat Abc-advies (onherroepelijk) afgewezen. In het advies uit 2014 doet de Abc geen uitspraak over het al dan niet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Wel geeft het advies een overzicht van de beoogde omvang van het bedrijf; deze beoogde omvang is echter kleiner dan de omvang geschetst in het Abc-advies uit 2012 dat bevond dat de veehouderij een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd betreft en derhalve geen volwaardig agrarisch bedrijf is. Daarnaast is er inmiddels een recenter advies met betrekking tot de onderneming van de indiener. Bovendien zijn de dieraantallen afgenomen sinds 2012. De Abc heeft - anders dan wordt gesteld - overigens ook niet meer beoordeeld dan of aan de voorwaarden op grond van artikel 3.7.1 onder a sub 1 en 2 van de planvoorschriften van het Bestemmingsplan is voldaan. Het al dan niet slopen van oude bebouwing is in dit geval niet relevant voor deze procedure, aangezien de omgevingsvergunning voor de stal is ingetrokken en de stal zonder de benodigde vergunning aanwezig is.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.

2.10 Er is sprake van een doelmatige bedrijfsvoering na wijziging van de indeling en functies

Aanvrager heeft de intentie de rijhal binnen het plan als zodanig te laten *vervallen*. Sedert het doen van de aanvraag zijn de paardenfokactiviteiten geïntensiveerd en is voor het stallen van de paarden meer stallingsruimte benodigd. De in het gebouw aanwezige rijhal zal omgebouwd dienen te worden voor het huisvesten van paarden en hun veulens; net als de gerealiseerde boxen zal uitvoering daarvan als potstal kunnen geschieden.

Daarmee zal de facto überhaupt geen sprake (kunnen) zijn van niet voor de bedrijfsvoering noodzakelijke ruimte in het gebouw. Of anders gezegd: er is geen sprake van stalruimte die groter is dan noodzakelijk. Zodat het op dat punt gestelde in een van de adviezen van de Agrarische beoordelingscommissie niet, of althans niet langer relevant is. Met deze wijziging kan er geen twijfel over nut en noodzaak bestaan. Vanuit ruimtelijk oogpunt is verzekerd dat, binnen de geldende bestemming, sprake is van voldoende nut en noodzaak voor de uitbreiding, voor zover deze buiten het bouwvlak is gelegen.

Reactie:

In de aanvraag van 13 januari 2017 is er sprake van een binnenbak waarin paarden worden getraind, aanvrager geeft in zijn zienswijze aan deze binnenbak geheel te willen laten vervallen. In plaats daarvan wil de aanvrager een potstal voor 40 extra paarden, een opslag van stro en hooi en een nieuwe voergang realiseren. Deze verandering beslaat ongeveer 988 m², oftewel 41% van de totale oppervlakte van het gebouw. Ook neemt het aantal te houden paarden in de stal als gevolg van deze verandering met 133% toe. Aanvrager wil de aard en het gebruik van het bouwwerk dermate veranderen dat er geen sprake is van een ondergeschikte wijziging. Met deze verandering wordt de grondslag van de aanvraag verlaten, zodat ook om die reden geen sprake kan zijn van een ondergeschikte wijziging. Aangezien de beoogde verandering geen deel kan zijn van deze aanvraag, is er geen sprake van dat het Abc-advies achterhaald is.

Het staat aanvrager vrij om voor de beoogde verandering een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Aanvrager heeft daarom, in overleg met de gemeente, het plan om de binnenbak te laten vervallen en te vervangen met onder meer een potstal daarom ingediend als vooroverlegplan. In dit vooroverlegplan is onder meer de impact van de verandering op de legaliseerbaarheid van de stal bekeken. Het vooroverlegplan en de uitkomst daarvan staan echter los van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen.