

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning (Z2024-00001757) realiseren van een zorgfunctie in nog niet gebouwde agrarische bedrijfsbebouwing Bethuneweg 3, 3a en 5.

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

30 september 2025

Portefeuillehouder

D.R. Polman

Organisatie onderdeel

E-mail opsteller

Joost.broeke@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

14(3406)

Registratie nummer

722851

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Geen Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning (Z2024-00001757) voor het realiseren van een zorgfunctie in nog niet gebouwde agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Bethuneweg 3, 3a en 5 in Tienhoven.

Samenvatting

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het toevoegen van zorgfuncties aan nog niet gerealiseerde agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Bethuneweg 3, 3a en 5. Eerder is de vergunning al geweigerd omdat er geen grondgebonden veehouderij meer op het perceel plaatsvindt, wat vereist is voor nevenactiviteiten zoals zorg. Na bezwaar is bepaald dat het college een nieuwe beslissing moet nemen via een uitgebreide voorbereidingsprocedure. De aanvrager heeft echter niet de gevraagde aanvullende gegevens aangeleverd. Daarnaast is het perceel agrarisch bestemd, maar wordt het gezien als een natuur- en recreatiegebied met ecologische waarde, waardoor een zorgfunctie in deze agrarische bebouwing niet past binnen het ruimtelijk beleid. Het college wordt dan ook opnieuw geadviseerd te weigeren en de gemeenteraad te vragen geen “Verklaring van geen bedenkingen” af te geven. Na publicatie van dit besluit kunnen zienswijzen worden ingediend, waarna een definitieve beslissing volgt.

A Inleiding

Aanleiding

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het “aanvullen van het gebruik van vergunde, maar nog niet gerealiseerde, agrarische bedrijfsbebouwing met zorgfuncties”. Voor het perceel aan de Bethuneweg geldt dat voor de betreffende bedrijfsgebouwen (deels) omgevingsvergunning is verleend maar deze dus nog niet gerealiseerd zijn. Opvallend is dat er desondanks opvolgende aanvragen zijn ingediend welke steeds een verandering van zowel de uitstraling als het gebruik van de gebouwen tot gevolg hebben. Met de voorliggende aanvraag wordt beoogd om in de nog te realiseren agrarische bedrijfsbebouwing ook een zorgfunctie te realiseren.

Dit raadsvoorstel maakt onderdeel uit van een lopende juridische procedure. In januari 2023 is de benodigde omgevingsvergunning geweigerd via een *reguliere* procedure. Het college heeft de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd omdat er op het perceel geen sprake is van een grondgebonden veehouderijbedrijf en er zodoende ook geen sprake kan zijn van een nevenactiviteit gericht op zorg. Hiertegen is door aanvrager bezwaar ingediend. Op 21 april 2023 heeft een hoorzitting bij de bezwaarschriftencommissie plaatsgevonden. Op 12 juni 2023 heeft de commissie advies gegeven. Uit de bezwaarprocedure komt naar voren dat de gemeente bij een beslissing op bezwaar alsnog dient uit te gaan van de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure en een nieuwe beslissing op de aanvraag moet nemen. Daarbij moet ook afgewogen worden of de gemeente medewerking kan verlenen aan een (zelfstandige) zorgfunctie op dit perceel. De uitspraak van de bezwaarcommissie is als bijlage 1 bijgevoegd bij dit voorstel.

Om tot een afweging te komen is een motivering opgesteld (zie bijlage 2). Op basis van deze motivering zien wij geen aanleiding tot een gewijzigd standpunt. Daarom adviseert het college om de aanvraag omgevingsvergunning, opnieuw en nu via de uitgebreide procedure te weigeren. Dat betekent dat voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbesluit, de gemeenteraad van Stichtse Vecht gevraagd wordt om *geen* Verklaring van geen Bedenkingen (VVGB) af te geven voor deze aanvraag. Dit raadsvoorstel dient daartoe.

Bij het opnieuw in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning is de aanvrager gevraagd om ten behoeve van de uitgebreide procedure, enkele (wettelijk) benodigde, aanvullende, gegevens aan te leveren. Initiatiefnemer heeft hier geen gehoor aan gegeven ondanks dat wij de aanlevertermijn op verzoek van de gemachtigde enkele keren hebben verlengd.

Bevoegdheid

Het college is bevoegd om een beslissing te nemen op een aanvraag omgevingsvergunning. Omdat de aanvraag omgevingsvergunning voor 1 januari 2024 is ingediend zijn de Wabo en de Wro nog van toepassing. In sommige gevallen is dan ook een "Verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad nodig. In die gevallen dient eerst een dergelijke verklaring gevraagd te worden aan de gemeenteraad voordat een ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage gelegd kan worden. Om een uitgebreide procedure sneller te kunnen doorlopen heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag valt niet binnen één van de categorieën van deze lijst en dus is een besluit van uw raad met betrekking tot een Verklaring van geen bedenkingen vereist. Ook in het geval wordt voorgesteld om de Verklaring te weigeren. Vervolgens kan het ontwerpbesluit voor de weigering van de aanvraag ter inzage worden gelegd en heeft de aanvrager de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Indien er zienswijzen worden ingediend worden deze aan uw raad voorgelegd alvorens een definitief besluit te nemen. Als er geen zienswijzen worden ingediend kan het college de aanvraag direct weigeren.

Afweging scenario's

In dit collegevoorstel worden geen scenario's beschreven.

Maatschappelijk doel en beoogd effect

Dit voorstel maakt onderdeel uit van een lopende planologisch-juridische procedure.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

Zoals eerder in de aanleiding van dit collegevoorstel is beschreven heeft het college eerder het besluit genomen geen medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning. Dit besluit is voorzien van advies door de bezwaarschriftencommissie.

B Beslispunten, Argumenten en Risico's

Argumenten

1.1. De aanvraag omgevingsvergunning kan niet voldoen aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening

De gemeenteraad wordt geadviseerd geen Verklaring van geen bedenkingen af te geven. Uit de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat deze niet past binnen het geldende bestemmingsplan en dat ook de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. Het perceel heeft een agrarische bestemming, maar er worden geen feitelijke agrarische bedrijfsactiviteiten meer uitgevoerd. De aanvraag wekt bovendien onduidelijkheid over de beoogde functies. De Bethunepolder is aangewezen als natuur- en recreatiegebied, met beschermde status als Natura 2000-gebied, waterwingebied, stiltegebied en onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Verstedelijking wordt hier nadrukkelijk ontmoedigd. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot intensiever gebruik van het perceel en kan nadelige gevolgen hebben voor natuur, waterkwaliteit, rust en landschap. Daarnaast ontbreekt een passende beoordeling die aantoonst dat de natuurwaarden niet worden geschaad. Daarmee staat de aanvraag haaks op gemeentelijk en

provinciaal beleid en ontbreekt een toereikende juridische en ruimtelijke basis om medewerking te verlenen. Voor een volledige motivering verwijzen wij naar bijlage 2: Motivering: Bethuneweg 3, 3b en 5 in Tienhoven, versie 20 juni 2025;

Risico's

Niet van toepassing

C Overige aspecten

Financieel

Voor de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure brengt de gemeente de leges in rekening. Als gevolg van de behandeling van het bezwaar in de bezwaarschriftencommissie moeten wij de proceskosten vergoeden. Het gaat om een bedrag van €1.294,- totaal. Dit is overeenkomstig Besluit proceskosten bestuursrecht. Aan dit voorstel aan uw raad zijn geen kosten verbonden.

Juridisch

Uw gemeenteraad is bevoegd om een Verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het college is bevoegd om een besluit te nemen over het wel of niet afgeven van een omgevingsvergunning. Na uw besluit over de Verklaring van geen bedenkingen moet de aanvraag omgevingsvergunning eerst ter inzage gelegd worden. Op die manier kan eenieder zienswijzen indienen. Als er zienswijzen worden ingediend worden deze voorgelegd aan de gemeenteraad voordat een definitief besluit wordt genomen. Tegen het weigeren van de omgevingsvergunning staan voor de initiatiefnemer de reguliere rechtsmiddelen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Communicatie

Met betrekking tot dit perceel zijn verschillende planologisch-juridische procedures doorlopen. De aanvrager zal afzonderlijk geïnformeerd worden over het vervolg van de behandeling van zijn aanvraag omgevingsvergunning.

Participatie

Bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning wordt de wettelijke procedure gevolgd.

Vervolgprocedure

Als er een besluit is genomen over het weigeren van de Verklaring van geen bedenkingen, dan wordt deze ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Daarna volgt een termijn van 6 weken waarbinnen zienswijzen tegen deze ontwerpbesluit kunnen worden ingediend. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, kan er na de 6 weken definitief geen verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven en wordt de omgevingsvergunning geweigerd. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, dan zullen deze aan uw raad worden voorgelegd. Het vervolgt daarna de procedure van behandeling zienswijzen.



Bijlagen

1. Advies bezwaarschriftencommissie;
2. Motivering: Bethuneweg 3, 3a en 5 in Tienhoven, versie 20 juni 2025;
3. Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning;
4. Bouwtekeningen;

8 juli 2025

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris
drs. R.C.L. Heijdra

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders