

Zaaknummer: 3313017 Datum : 10 juni 2024	Opsteller: 
Onderwerp: Vaststellingsbesluit omgevingsvergunning Buitenkerk 75, Zwammerdam.	
Besluit: 1. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze, zoals weergegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen voor het stallen van voer- en vaartuigen in een bestaande loods op het perceel gelegen aan de Buitenkerk 75 in Zwammerdam; 2. De omgevingsvergunning te verlenen voor het stallen van voer- en vaartuigen in een bestaande loods op het perceel gelegen aan de Buitenkerk 75 in Zwammerdam.	

Publiekssamenvatting

Op 23 januari 2023 is een omgevingsvergunning ingediend voor het stallen van voer- en vaartuigen in een bestaande loods op het perceel aan de Buitenkerk 75 in Zwammerdam.

Het plan past niet in de ter plaatse geldende Omgevingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'). Om hieraan medewerking te kunnen verlenen is een uitgebreide Wabo procedure nodig conform artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer van het plan heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin deze 'goede ruimtelijke ordening' gemotiveerd is.

Het plan heeft van 4 april tot en met 15 mei 2024 als ontwerp ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in de Nota van beantwoording zienswijzen beantwoord en heeft niet tot wijziging van het plan geleid, maar op sommige punten wel voor verduidelijking. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen opgenomen. Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan het plan en op korte termijn de vergunning te verlenen.

Inleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft bij een controle op 20 september 2022 geconstateerd dat er voer- en vaartuigen gestald worden, terwijl in 2020 een omgevingsvergunning is verleend voor een machineberging. Daarmee is het gebruik niet in overeenstemming met de verleende vergunning. Ook komt het geconstateerde gebruik niet

overeen met het toegestane gebruik op grond van het omgevingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'). De gemeente verzoekt in de brief van 12 oktober 2022 (zaaknummer 2996758) de geconstateerde overtreding te (laten) beëindigen, danwel een verzoek om legalisatie (aanvraag omgevingsvergunning) in te dienen. Op 23 januari 2023 is een omgevingsvergunning ingediend voor het stallen van voer- en vaartuigen in een bestaande loods op het perceel aan de Buitenkerk 75 in Zwammerdam. Hierop moet een besluit worden genomen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het legaliseren van het ter plaatse geconstateerde gebruik ten behoeve van stalling van voer- en vaartuigen.

Kader

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'

Op grond van de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap 3' zijn onder andere agrarische bedrijven in de vorm van weidebouw en melkveehouderij toegestaan. Het geconstateerde gebruik ten behoeve van stalling van voer- en vaartuigen komt niet overeen met het toegestane gebruik op grond van het geldende bestemmingsplan.

'Parapluplan Parkeren', 'Parapluplan Archeologie' en bestemmingsplan 'Cultuurhistorie van Gemeente Alphen aan den Rijn'

Verder gelden het 'Parapluplan Parkeren', het 'Parapluplan Archeologie' en het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie van Gemeente Alphen aan den Rijn.'

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft het beleid vastgelegd in het 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 21 september 2017). Ten aanzien van het onderhavige plan heeft de gemeente aangegeven dat voor bezoekers 1 parkeerplaats per 20 stallingsplaatsen benodigd is. Voor 130 stallingsplaatsen komt dit neer op 7 parkeerplaatsen. De plekken kunnen voor de loods worden gerealiseerd. Hierbij biedt het omliggende terrein voldoende ruimtelijke mogelijkheden voor incidenteel, kortstondig parkeren. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Volgens het geldende 'Parapluplan Archeologie' beschikken de gronden van het plangebied over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van bodemingrepen, en worden deze normen dus niet overschreden. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' zijn de gronden ter plaatse van de onderhavige loods voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren

werk(zaamheden)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken met een hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. Het onderhavige initiatief betreft een functiewijziging van een bestaande loods en gaat niet gepaard met een ruimtelijke ingreep die van invloed kan zijn op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het initiatief doet dan ook geen afbreuk aan deze waarden. Het aspect cultuurhistorie veroorzaakt geen belemmeringen voor het voorliggende initiatief.

Overig kader

- Bestemmingsplan Buitengebied Aarlanderveen
- Parapluplan Parkeren
- Parapluplan Archeologie
- Bestemmingsplan Cultuurhistorie
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Besluit omgevingsrecht (Bor);
- Wet ruimtelijke ordening (Wro); Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- Raadsbesluit delegatiebesluit verklaring van geen bedenkingen d.d. 21 mei 2014 (nr. 2014/14608);
- Provinciale Omgevingsverordening.

Argumenten

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken met een uitgebreide Wabo procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer van het plan heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin deze 'goede ruimtelijke ordening' gemotiveerd is.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin wordt ingegaan op het van toepassing zijnde toetsingskader voor een afwijking van het bestemmingsplan. Er zijn geen beletselen op het gebied van milieuwetgeving of andere wetgeving.

Daarnaast dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven bij de uitgebreide Wabo procedure. In dit geval is dat echter niet nodig, omdat het hier gaat om 'nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing waarbij voldaan wordt aan artikel 2.2.3 van de Verordening Ruimte'. Deze lijst met categorieën waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is, is in de raadsvergadering van 21 mei 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Conform de gemaakte afspraken is de voorgenomen afwijking gedurende

2 weken ter inzage aan de raad voorgelegd. Niet gebleken is dat de raad wenst om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Duurzaamheid

N.v.t.

Participatie

De direct omwonenden zijn in een persoonlijk gesprek op de hoogte gesteld van de beoogde plannen voor de loods op het perceel Buitenkerk 75. Het ontwerpbesluit heeft van 4 april tot en met 15 mei 2024 zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in de Nota van beantwoording zienswijzen beantwoord en hebben niet tot wijziging van het plan geleid, maar op sommige punten wel voor verduidelijking. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen opgenomen. Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan het plan en op korte termijn de vergunning te verlenen. De reacties hebben niet tot wijziging van het plan geleid maar op sommige punten wel voor verduidelijking. De uitwerking van de zienswijze is verwerkt in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Financiële consequenties

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd door de legesverordening en de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer gesloten is.

Realisatie

De ontwerpvergunning heeft op grond van afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. In deze periode is aan een ieder de mogelijkheid geboden om een zienswijze kenbaar te maken. In deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in de Nota van beantwoording zienswijzen beantwoord en heeft niet tot wijziging van het plan geleid, maar op sommige punten wel voor verduidelijking. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen opgenomen. Hiervoor neemt het college van B&W een definitief besluit. Dit definitieve besluit dient eveneens zes weken ter inzage te worden gelegd. Belanghebbenden kunnen bij de rechtbank beroep instellen en vervolgens bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State hoger beroep instellen.

Bijlage(n):

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Overzicht indiener zienswijze
3. Nota van beantwoording

4. Lijst van wijzigingen

5. Omgevingsvergunning beschikking