

Mevrouw [REDACTED]
Hofland 1
2371 BH Roelofarendsveen

datum 4 november 2021
ons kenmerk W2021/290
uw aanvraag van 14 september 2021
uw kenmerk -
behandeld door [REDACTED]
onderwerp Weigering omgevingsvergunning vernieuwen van een erfafscheiding
Hofland 1 te Roelofarendsveen.
bijlage(n) div.

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 14 september 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vernieuwen van een erfafscheiding, geregistreerd onder nummer W2021/290.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.
Plaatselijk bekend: Hofland 1 te Roelofarendsveen
Kadastraal bekend: Alkemade, sectie K, nummer 2075

Besluit weigeren omgevingsvergunning

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (activiteit bouwen);
- artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12 Wabo (activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening);
- de artikelen 2.22 tot en met 2.25 Wabo;

de omgevingsvergunning te weigeren zoals dit voor de desbetreffende activiteiten in de desbetreffende onderdelen behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

b. Dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit. De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorende bij deze beschikking beschreven overwegingen;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen.

Bijgevoegde documenten weigering omgevingsvergunning

De volgende documenten worden meegezonden met de weigering omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

#	Soort	Naam/omschrijving
1.	foto	Tekening aanzicht erfafscheiding
2.	foto	Vorgevel met erfafscheiding
3.	foto	Erfafscheiding van uit tuin
4.	foto	Erfafscheiding van uit tuin
5.	foto	Voor- en zijgevel met erfafscheiding
6.	foto	Vorgevel op afstand
7.	tekening	Situatietekening kadaster
8.	foto	Vorgevel met erfafscheiding

Inwerkingtreding besluit

Gelet op artikel 6.1, eerste lid van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de verzending van deze beschikking.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
teamleider Dienstverlening,



Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het postadres vindt u rechtsboven in de brief. Vermeld in uw bezwaarschrift uw naam, adres en handtekening, de datum, de omschrijving van het besluit met referentienummer van het besluit en de reden van uw bezwaar.

U kunt uw bezwaar ook digitaal indienen via www.kaagenbraassem.nl/bezwaar. Hiervoor hebt u DigiD of e-Herkenning nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig, totdat over uw bezwaar is beslist. Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u, naast uw bezwaarschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U dient een kopie van het bezwaarschrift toe te voegen. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Onderdelen beschikking

1. Procedureel
2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt: het vernieuwen van een erfafscheiding.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om op de aanvraag voor een omgevingsvergunning te beslissen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.

Volledigheid en in behandeling nemen aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

Uw aanvraag voldeed niet aan de geldende indieningsvereisten. In verband hiermee hebben wij u op 29 september 2021 schriftelijk verzocht om aanvullende gegevens in te dienen.

In onze brief *'In behandeling nemen aanvraag en voorbericht weigering'* van 7 oktober 2021 hebben we u bericht dat uit een verdere beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat uw bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan Braassemerland 2019, waarvan we niet bereid zijn hier van af te wijken. We stelden tegelijk vast dat we voor de beoordeling van uw bouwplan over voldoende gegevens beschikken om de aanvraag verder af te handelen, zodat ons verzoek om aanvulling uit de brief van 29 september 2021 met onmiddellijke ingang kon komen te vervallen. Verder hebben we u in onze brief van 7 oktober 2021 geadviseerd om de aanvraag binnen twee weken in te trekken, omdat voor deze aanvraag geen medewerking zal worden verleend. Hier is geen gebruik van gemaakt; de aanvraag is niet ingetrokken.

2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Ingevolge artikel 2.10, eerste lid Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Toetsing

ad a. Bouwbesluit

Het aangevraagde is getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

ad b. Bouwverordening

Het aangevraagde is getoetst aan onze bouwverordening. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Bouwverordening Kaag en Braassem.

ad c. bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Braassemerland 2019 met de bestemming Tuin (artikel 12).

Er wordt niet voldaan aan de regels van de bestemming Tuin omdat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen en de aangevraagde erfafscheiding heeft een bouwhoogte van 1,76 m.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij de aanvraag daarom mede aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 3 van deze beschikking 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

De conclusie van dit onderdeel is dat het niet wenselijk is om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en dat als gevolg daarvan de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

ad d. welstand

Het aangevraagde is gelegen in een welstandsluw gebied. Het aangevraagde is daarom niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand.

ad e. wegtunnel

Van een dergelijk bouwwerk is geen sprake.

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

Het is niet noodzakelijk om voorschriften aan deze activiteit te verbind

Conclusie

Gelet op het voorgaande is er ten aanzien van deze activiteit reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

Het perceel valt onder de bepalingen uit het bestemmingsplan Braassemerland en heeft de bestemming Tuin (artikel 12) en de dubbelbestemming Waarde Archeologie - 1 (artikel 24). Tevens zijn van belang de Algemene afwijkingsregels (artikel 32).

Het plan past binnen de archeologische dubbelbestemming; het plan wijkt af van artikel 12.2.2.a van de regels waarin staat dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag zijn > de aangevraagde erfafscheiding is 1,77m hoog.

Hierdoor is het project strijdig met het bestemmingsplan.

Procedure

Gelet op de betreffende activiteiten en de bijbehorende afwijkmogelijkheid is er sprake van een reguliere procedure.

Afwijken

Vanwege de strijdigheid is het verzoek op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit betekent dat het bouwplan alleen kan worden uitgevoerd indien toestemming wordt verleend voor het bouwen in afwijking van het planologische regime.

Binnenplanse afwijking

Het is eventueel mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1° van de Wabo juncto artikel 32.1.d van het bestemmingsplan Braassemerland: Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals gezegd kennen de Wabo en het bestemmingsplan Braassemerland de mogelijkheid om binnenplannen af te wijken van dat bestemmingsplan. De volgende vraag is of de benodigde afwijking past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

algemene uitgangspunten

Ten aanzien van binnenplanse afwijkingen wordt bij de Algemene uitgangspunten (hoofdstuk 3, paragraaf 3.3) onder 1. het volgende gesteld.

- a. Bij initiatieven wordt gebruik gemaakt van een zo eenvoudig mogelijke afwijking.
- b. Als het initiatief past binnen de binnenplanse mogelijkheden,
- c. voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarden in het bestemmingsplan en
- d. voldoet de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten van hoofdstuk 3, bestaat er een positieve grondhouding. Om medewerking te kunnen verlenen geldt vervolgens nog de eis dat het initiatief
- e. voldoet de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5.

reactie

ad a) De binnenplanse afwijking is de eenvoudigste manier om medewerking te verlenen.
ad b) Hierboven is omschreven dat het initiatief past binnen de betreffende mogelijkheden.
ad c) Er zijn geen voorwaarden verbonden aan deze binnenplanse afwijkmogelijkheid.
ad d) Uitgangspunt 1 betreft de algemene doelstellingen zoals genoemd onder ad a) en ad b). Gezien het specifieke karakter van het bouwwerk is dit niet aan de overige algemene uitgangspunten getoetst.

Een en ander resulteert in een positieve grondhouding, zodat de haalbaarheid getoetst kan worden.

ad e) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd (voor zover relevant c.q. niet elders in deze beschikking genoemd), waarbij is gebleken dat er belemmeringen zijn:

- Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context: door legaliseren van het bouwplan worden ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context negatief beïnvloed; een hoge erfafscheiding voor de voorgevel is ongewenst.
- Groenvoorziening/speelgelegenheid: er zijn geen openbare groenvoorzieningen of speelgelegenheden in het geding.
- Monumenten en cultuurhistorische waarden: er is geen sprake van een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale Erfgoedverordening; het betreft geen karakteristiek pand en het Hofland ligt niet in een karakteristiek gebied.
- Overig gemeentelijk beleid: er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.
- Planschadeovereenkomst: gezien de aard van dit advies is geen planschadeovereenkomst afgesloten.
- Te verwachten hoge bijkomende kostenposten: voor de gemeente zijn geen hoge bijkomende kostenposten te verwachten.

specifieke beoordelingscriteria

Ten aanzien van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is in hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 het volgende gesteld. Medewerking kan worden verleend

- a. als het initiatief voldoet aan de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten en
- b. wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan omschreven randvoorwaarden.

Er bestaan geen specifieke beoordelingscriteria. Wel moet het initiatief

- c. voldoen aan de haalbaarheidstoets uit hoofdstuk 5, omdat daaruit moet volgen dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

reactie

- ad a) Hierboven is omschreven dat hieraan een en ander wordt voldaan.
ad b) In het bestemmingsplan zijn ter zake geen randvoorwaarden omschreven.
ad c) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd en hierboven verwoord; er zijn belemmeringen.

vervolg

De genoemde strijdigheden leiden in algemene zin tot de conclusie dat er een negatieve grondhouding bestaat ten aanzien van het initiatief. Dit betekent niet dat het in alle gevallen niet mogelijk is, maar dat er bijzondere omstandigheden moeten zijn en een zware motiveringsplicht geldt om de negatieve grondhouding ten aanzien van het initiatief in een positieve grondhouding te veranderen.

Hierover wordt het volgende opgemerkt. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden; de aanvraag betreft een erfafscheiding aan de voorzijde van een eengezinswoning op een normaal perceel van reguliere grootte, binnen de bebouwde kom. Er zijn evenmin zwaarwegende motieven om alsnog medewerking te verlenen. Een erfafscheiding van 1m hoogte die wel is toegestaan, voldoet evenzeer aan de wens een onderscheid c.q. afscheiding te creëren tussen privé- en openbaar terrein. Het verlenen van de gevraagde vergunning schept bovendien een zeer ongewenst precedent.

Conclusie

Het initiatief is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en past niet binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening 2020.

Planologisch / stedenbouwkundig

Gezien de insteek van dit advies is geen planologisch/stedenbouwkundig advies gevraagd.

Handhaving

De erfafscheiding is reeds geplaatst; gezien de weigering van de vergunning zal de hoogte aangepast dienen te worden.

Belangenafweging

Het belang van de gemeente (uitvoering en handhaving van de (gemeentelijke) wet- en regelgeving) weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager (legaliseren erfafscheiding), waarbij is overwogen dat een erfafscheiding vóór de voorgevel in geen enkel bestemmingsplan hoger dan 1m mag zijn en dat er in het onderhavige geval geen aanleiding is hiervan af te wijken.

Argumenten

- De aanvraag is
 - in strijd met de regels van het bestemmingsplan Braassemerland en
 - in strijd met de standaardregel ten aanzien van erfafscheidingen vóór de voorgevel en
 - in strijd met het gemeentelijke Afwijkingenbeleid.
- Er is een onevenredig groot risico op ongewenste precedentwerking.

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

Het is niet noodzakelijk om voorschriften aan deze activiteit te verbinden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.