

**ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE ACTIVITEIT(EN): BOUWEN EN
AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

Kenmerk: W20170174

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen de op 2 augustus 2017 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning van J.A.M. Hufen, voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met het bestemmingsplan, betreffende het verbouwen van een schuur en het realiseren een bed en breakfast met koffie en theehuis op het perceel Boddens Hosangweg 83 te Woubrugge (kadastraal bekend als gemeente WBG00, sectie C en nummer 2582);

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, sub a, artikel 2.10 en artikel 3.9, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, sub c, artikel 2.10, artikel 2.12, eerste lid, sub a, sublid 3 en artikel 3.10, eerste lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

overwegende,

dat aan het bouwplan kan worden meegewerkt omdat wordt voldaan aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

dat op het bouwplan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude van toepassing zijn;

dat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude aangezien het perceel de bestemming of bestemmingen Agrarisch gebied met waardenvolle openheid (zone AO) en Woondoeleinden heeft, waar het realiseren van een bed en breakfast en een koffie en theehuis niet is toegestaan;

dat medewerking kan worden verleend op basis van een uitgebreide planologische procedure op grond van artikel 2.12, lid 2 Wabo;

dat in het in november 2017 vastgestelde gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening algemene uitgangspunten staan;

dat de volgende algemene uitgangspunten van toepassing zijn:

- Een bed en breakfast is alleen toegestaan binnen woonkernen en het buitengebied;

dat het initiatief het verbouwen van een schuur en het realiseren een bed en breakfast binnen woondoeleinden betreft en gelegen is in het buitengebied;

dat het voldoet aan de algemene uitgangspunten van het gemeentelijk afwijkingenbeleid;

dat gezien de diversiteit van verzoeken het onmogelijk is om hiervoor gedetailleerd beleid te formuleren en dat dit per geval wordt beoordeeld;

dat hierbij van belang is dat de accenten per deelgebied, de algemene uitgangspunten (waaronder meer de woningbouwprogrammering en de Nota Inbreidingslocaties) belangrijke pijlers zijn voor de beoordeling van het initiatief;

dat bij de beoordeling ook de ruimtelijke inpasbaarheid een belangrijk onderdeel is van de toetsing;

dat er op 26 juni 2018 aangepaste tekeningen zijn binnengekomen met een gewijzigde kapvorm;

dat deze tekeningen zijn beoordeeld door de stedenbouwkundige en dat er op 4 juli 2018 een positief advies is binnengekomen op de gewijzigde kapvorm;

dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt omdat er 7 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;

dat het een mooie toevoeging is aan het bestaande recreatieaanbod;

dat door het renoveren van de schuur en het verwijderen van het asbest dak aan het verbeteren van het landschappelijk beeld wordt bijgedragen;

dat er wordt voldaan aan het uitbreiden van het overnachtingsaanbod (vrij beschikbare accommodaties en kampeerplaatsen) binnen de gemeente;

dat de locatie zich goed leent voor een bed en breakfast met koffie en theehuis omdat deze gelegen is aan het toeristisch overstappunt 33 op een knooppunt van wandel- en fietsroutes vlakbij het pontje;

dat hiermee is aangetoond dat de haalbaarheidscheck van hoofdstuk 5 geen belemmeringen geeft;

dat het verbouwen van de schuur, het realiseren van een bed en breakfast met koffie en thee huis past in het gemeentelijke afwijkingenbeleid en niet strijdig is met het overige gemeentelijke -, provinciale - en rijksbeleid;

dat voor het project waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, waaruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn tegen het afgeven van de gevraagde omgevingsvergunning;

dat de ruimtelijke onderbouwing " B&B Zwethoeve, Woubrugge" als bijlage aan dit besluit is toegevoegd en als zodanig onderdeel uitmaakt van de motivering van dit besluit;

dat is voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

dat de resultaten van het overleg volgens artikel 3.1.1. Bro zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;

dat ter voorbereiding van de omgevingsvergunning afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto artikel 3.10 van de Wabo is toegepast;

dat de ontwerpbeschikking van donderdag 26 juli 2018 tot en met woensdag 5 september 2018 ter inzage heeft gelegen en waarbinnen deze termijn wel / geen** zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat hun college van mening is dat er geen beletsel is voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag;

dat artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening ondermeer bepaalt dat bij het afgeven van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a sublid 3 kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de omgevingsvergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat de gemeente met verzoeker een overeenkomst is aangegaan, waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

B E S L U I T E N :

1. om omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van het bovengenoemde project, behoudens rechten van derden, overeenkomstig de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen, met inachtneming van de algemene bepalingen van het Bouwbesluit;
2. om de volgende documenten als gewaarmerkte stukken met het besluit mee te zenden;
met stempeldatum ontvangst d.d. 2 augustus 2017:
 - aanvraagformulier
met stempeldatum ontvangst d.d. 26 juni 2018:
 - Tekeningen
met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juli 2018
 - Ruimtelijke onderbouwing

3. aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u in het bezit te zijn van goedgekeurde statische berekening en/of tekening. Voor meer informatie zie de folder 'Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden'.
 2. Er dienen minimaal 7 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.
4. de onder 1. bedoelde omgevingsvergunning als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Buiten de hierboven expliciet genoemde voorwaarden zijn er nog diverse (algemene) regels die u in acht moet nemen. Ook zijn er verschillende aandachtspunten waar u rekening mee moet houden. Wij verwijzen u hiervoor naar de bijgevoegde folder 'Omgevingsvergunning – algemene bepalingen en voorwaarden'.

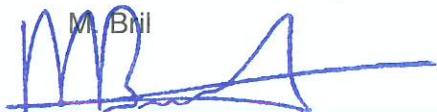
Burgemeester en wethouders kunnen bij gegronde redenen besluiten deze vergunning in te trekken.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het in indienen van een beroepschrift is verstreken.

Roelofarendsveen, 17 juli 2018

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

M. Bril



Datum van verzending: 23 JUL 2018

Bouwkosten: € 75.000,00

Legeskosten: € 2.025,00

Beroep instellen tegen een besluit van het college van burgemeester en wethouders.

Belanghebbenden worden gewezen op de mogelijkheden die de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt om beroep in te stellen. Belanghebbenden kunnen hiertoe, binnen zes weken na de datum van ter inzagelegging, bij de administratieve rechter een gemotiveerd beroepschrift indienen (Rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en zo mogelijk de datum en het kenmerk van het besluit;
- een motivering.

Een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. De Awb voorziet wel, bij een spoedeisend belang, in de mogelijkheid van schorsing of een andere soortgelijke voorziening. Hiertoe kunnen belanghebbenden 'een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening' indienen bij de voorzieningenrechter te Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Een kopie van het bij de administratieve rechter ingediende beroepschrift moet in ieder geval meegestuurd worden. Voor de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte daarvan, de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit betaald moet worden krijgt belanghebbende na indiening van het verzoek bericht van de griffier van de rechtbank.