



schriftelijke vragen

Fractie:	PvdA
Naam:	Suzanne Stoop
Onderwerp:	VVGB Tarpanweg 25
Type vraag:	O informatieve/technische vraag
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	O Ja, kan verspreid via mail / app

Inleiding/aanleiding:

Op 21 november 2018 is door de eigenaar van het perceel Tarpanweg 25 te Swifterbant een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bedrijfswoning op voornoemd perceel. De aanvraag ziet tevens op het afwijken van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (D4000) staat de bouw van een bedrijfswoning op het perceel namelijk niet toe. Op 11 september 2019 is door het college de gevraagde vergunning verleend. Door de eigenaar van het aangrenzende perceel is beroep ingesteld tegen de vergunning. Bij de zitting van de rechtbank werd duidelijk dat alsnog een verklaring van geen bedenkingen (=vvgb) van de raad noodzakelijk is. De rechtbank heeft de gemeente vier maanden gegeven om van de raad een besluit inzake de vvgb te verkrijgen. Daarna zal de rechtbank uitspraak doen.

Naar aanleiding van het raadsvoorstel dat voor 16 januari 2020 staat geagendeerd, stelt de PvdA de volgende vragen.

Vragen:

1. Was het in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied (9010)" toegestaan om op het perceel Tarpanweg 25 een bedrijfswoning te bouwen?
2. Wanneer het antwoord op vraag 1 bevestigend is, heeft er dan een bewuste keuze ten grondslag gelegen aan het feit dat in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied (D4000)" dit recht niet meer aanwezig is, dan wel is dit recht per abuis ontnomen?

Antwoord college:

1. Het antwoord op vraag 1 luidt: ja, een bedrijfswoning was toegestaan. Dit kan als volgt worden uitgelegd.

In de bijlage bij deze beantwoording staan de relevante gegevens van het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)" vermeld. Dit plan is de voorganger van het nu geldende bestemmingsplan "Buitengebied (D4000)". In de bijlage wordt een onderdeel van de plankaart weergegeven die ziet op de Tarpanweg 25, de legenda die aangeeft welke bestemming op het perceel rust en het bijbehorende bestemmingsplanvoorschrift.

De plankaart en de legenda laten zien dat het perceel is aangeduid als een **afzonderlijk agrarisch bouwperceel**. Artikel 4, lid 3 van het plan stelt dat op agrarische

bouwpercelen mag worden gewoond ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Met andere woorden: op een agrarisch bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd. Volgens de legenda mag op (agrarische) percelen echter geen bedrijfswoning worden gebouwd, indien een perceel de aanduiding 'Gbw' (= geen bedrijfswoning toegestaan) heeft.

Nu de Tarpanweg 25 in plan 9010 dus als agrarisch bouwperceel is aangemerkt én *niet* is voorzien van de aanduiding 'Gbw', *moet* worden geconcludeerd dat een bedrijfswoning op grond van plan 9010 was toegestaan.

2. Het antwoord op vraag 2 luidt als volgt. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied (D4000)" is het niet meer bij recht (dus op grond van het plan) toegestaan om een bedrijfswoning op het perceel te bouwen. Bij de herziening van plan 9010 naar D4000 was het uitgangspunt om de bestaande rechten – in dit geval dus het recht op de bouw van een bedrijfswoning – rechtsreeks over te zetten. In alle andere gevallen is dit goed gegaan. Echter, in het onderhavige geval is dit recht in plan D4000 niet meer aanwezig. In geen enkel document is hierover iets terug te vinden. Wanneer aan het ontnemen van dit recht een bewuste keuze ten grondslag had gelegen, dan had dit in documenten moeten worden gemotiveerd. Gelet op het ontbreken van enige documentatie hierover, moet er van worden uitgegaan dat dit per abuis is gebeurd. Bij een omvangrijk plan als het bestemmingsplan buitengebied is het vrijwel onvermijdbaar dat er bij het ontstaan van het plan omissies optreden; volgens goed gebruik wordt dit hersteld wanneer dit in het nadeel van de burger is.

De door de PvdA aangehaalde passage dat *agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen vaak afzonderlijk van elkaar worden verkocht en dat moet worden voorkomen dat bij de afzonderlijke verkochte bedrijfsgebouwen een nieuwe agrarische bedrijfswoning kan worden gebouwd*, is een juiste overweging. Echter, deze passage is niet van toepassing op de onderhavige casus omdat er geen sprake is van een splitsing ten tijde van plan 9010 (looptijd 2007 tot 2015) of D4000 (looptijd vanaf 2015 tot heden), maar reeds daarvoor (in 1999). De aangehaalde passage ziet namelijk op bestaande agrarische percelen (zoals weergegeven op de verbeeldingen van de plannen 9010 en D4000) die worden gesplitst. De passage zou dus van toepassing zijn op het perceel Tarpanweg 25 indien de eigenaar van het perceel, na bouw van de bedrijfswoning, zou besluiten om zijn perceel in tweeën te splitsen (een deel met daarop de bedrijfswoning en een deel met de schuur) opdat bij de schuur nog een bedrijfswoning kan worden gebouwd. Aan dergelijke constructies wordt geen medewerking verleend, daar deze ongewenst zijn.

Overigens is in plan 9010 de Tarpanweg 25 reeds als een afzonderlijk perceel aangeduid als gevolg van de in 1999 ontstane situatie door verkoop van gronden door de eigenaar van het aangrenzende perceel die ook beroep heeft ingesteld tegen de verleende vergunning. In plan 9010 is – zoals gebruikelijk – de bestaande feitelijke en legale situatie opgenomen.

Ten slotte is nog van belang om op te merken dat, ondanks dat het gemeentelijk gebruik is om fouten te herstellen, dit niet per sé het recht om een bedrijfswoning op te bouwen nu moet worden hersteld. Het is aan de raad om deze afweging nu te maken. Dat dit recht niet per sé hoeft te worden teruggegeven heeft te maken met:

1. het bestemmingsplan D4000 betreft onherroepelijk bestemmingsplan; én
2. de vergunninghouder had ten tijde van de aankoop van het perceel op de hoogte kunnen zijn dat er geen recht was om een bedrijfswoning op het perceel te bouwen. Eind 2016/begin 2017 heeft hij het perceel aangekocht en plan D4000 is in april 2015 vastgesteld.

De vergunninghouder doet overigens ook geen beroep hierop. Hij vraagt – en dit is zijn goed recht – om een omgevingsvergunning om in afwijking van het bestemmingsplan

een bedrijfswoning op het perceel te mogen bouwen. Deze aanvraag dient de gemeente te beoordelen en op basis van alle relevante aspecten een besluit te nemen om al dan niet vergunning te verlenen. Voor de redenen om mee te werken aan de vergunningverlening – inclusief de afweging van de aanwezige tegengestelde belangen van de vergunninghouder en de eigenaar van het aangrenzende perceel – wordt verwezen naar het raadsvoorstel.

Bijlage bij beantwoording vragen PvdA-fractie inzake de vvgb voor de bouw van een bedrijfswoning aan de Tarpanweg 25

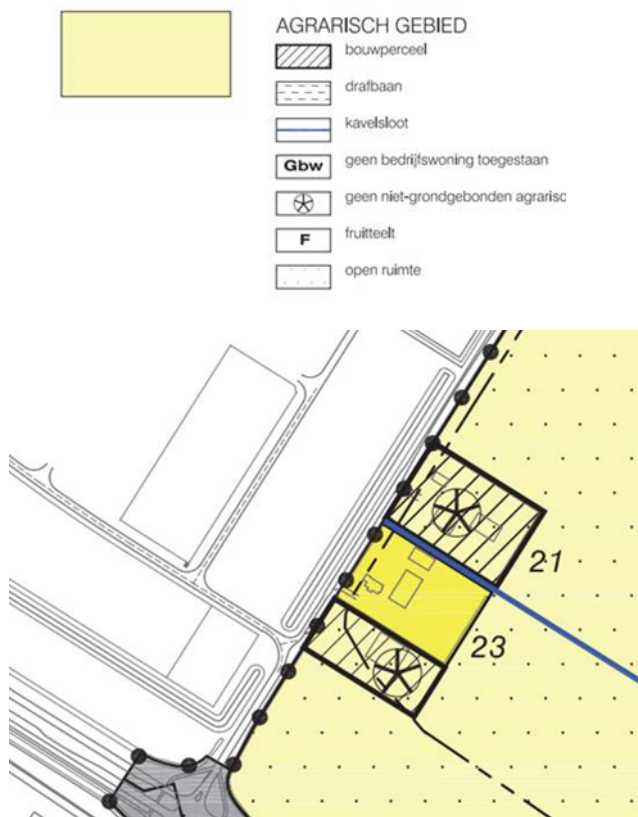
Relevante data bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Landelijk Gebied: voorganger van bestemmingsplan "Buitengebied (9010)

Bestemmingsplan "Buitengebied (9010): vastgesteld in april 2007 en onherroepelijk geworden in augustus 2008.

Bestemmingsplan Buitengebied D4000: vastgesteld in april 2015 en onherroepelijk geworden in oktober 2016.

Bestemmingsplan Buitengebied (9010)



Artikel 4 Agrarisch gebied

A. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1(...)

3. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";

4. (...)