

Aan de gemeenteraad van Oudewater

(Middels e-mail verstuurd aan de griffie)



Rechtskundig adviesbureau KvK. 72610735
Peulenkakker 9, 2723 TT te Zoetermeer

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Datum
		Raad-Oudewater-01	10 december 2018
Inlichtingen bij		Telefoonnummer	E-mail
J. van der Velden		06 - 8156 0921	j.velden@mijadvies.com

Onderwerp

Raadsvoorstel 'Weigeren verklaring van geen bedenkingen i.v.m. aanvraag gebruiken bestaand gebouw als woning'

Geachte gemeenteraad,

Op dinsdag 4 december zijn wij door u hartelijk ontvangen in het forum om mee te kunnen praten over het voornemen van het college om de door ons ingediende aanvraag om vergunning voor het gebruiken van het bestaande gebouw aan de Damweg als woning te weigeren. Door u zijn verhelderde vragen gesteld en werd er door u constructief meegedacht. Wij hebben dit als prettig ervaren, daarvoor dank.

De wethouder, de heer Duindam, was iets minder positief en beticht ons er van de gemeente onderdruk te zetten en een vergunning proberen te forceren. Deze opmerkingen vonden wij erg jammer en wij herkennen ons zelf ook niet in deze opmerkingen. Wij distantiëren ons dan ook van de door de wethouder gedane uitlatingen.

Afspraak met de wethouder

Graag hadden wij wethouder Duindam willen spreken over zijn opmerkingen. Sowieso wilde wij graag de wethouder spreken. De afspraak om de wethouder te spreken is op 12 november 2018 gemaakt. Het was niet mogelijk om eerder een afspraak te maken dan 10 december 2018. Op 10 december om 12.15 waren ik met de heer Van der Burg en mevrouw Steenberg en aanwezig op het stadskantoor van de gemeente Oudewater. Omdat het best spannend is om een afspraak met de wethouder te hebben hadden wij ons goed voorbereid. Wij hebben ons netjes gemeld bij de receptie en kregen vervolgens doodleuk te horen dat de heer Duindam op vakantie is en verzuimd heeft de afspraak af te zeggen. Het is ons dus wederom niet gelukt om de wethouder te spreken.

Wat willen wij?

Mijn client, de heer Van der Burg, wil graag wonen bij zijn paarden en de weilanden die hij in eigendom heeft. De bestaande schuur/stal en het terrein hierom heen is nodig toe aan een flinke opknapbeurt. Dit kost geld, veel geld. Als client toestemming krijgt om de stal te mogen gebruiken als woning is het mogelijk om dit geld te generen. Als er een toestemming is om het gebruik als woning toe te staan kan er opdracht worden geven aan de architect om een plan uit te gaan werken hoe de bestaand bebouwing en het terrein opgeknapt kunnen worden.

Voor u als raad is het van belang om te weten dat de heer Van der Burg niet op gerechtelijk procedures uit is. Voor de heer Van der Burg is er maar één doel en dat is kunnen wonen aan de Damweg bij zijn paarden en weilanden. Hoe de woning er moet uit zien of dit in de oude bebouwing kan of dat het op nieuw moet worden gebouwd is bespreekbaar.

Niet bespreekbaar is een weigering van de aanvraag om omgevingsvergunning waar vervolgens ook nog een prijskaartje aanhangt van ruim € 7.000,00. Wij zijn dan ook gedwongen een rechtelijk procedure te starten door de niet constructieve houding van de gemeente. Daarnaast zijn wij er van overtuigd dat de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing een goede onderbouwing geeft waarom aan het verzoek van onze client medewerking dient te worden verleend.

De aanvraag Omgevingsvergunning

De nu aangevraagde vergunning voorziet in de vraag of de bestaande bebouwing mag worden gebruikt als woning. Dit betekent dat de gemeente alleen hoeft te toetsen aan de gebruiksvoorschriften. Immers er wordt nog niet gebouwd. Sterker nog de gemeente mag volgens de bestaande jurisprudentie niet toetsen aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan bij deze aanvraag. In het bestemmingsplan is het gebruik bedoeld voor wonen. Wij zien dan ook geen probleem in het gebruik van de bestaande bebouwing als woning.

Het is heel goed mogelijk om in de bestaande bebouwing voorziening te treffen die nodig zijn voor het wonen die niet vergunningsplichtig zijn. Bijvoorbeeld het maken van een keuken, badkamer, toilet is niet vergunningsplichtig.

Een eventuele nokverhoging is wel vergunningsplichtig (nok naar 4,5 m). Deze nokverhoging kan indien de gemeente deze heel bezwaarlijk vindt ook niet worden gemaakt.

Uw beslissing

Wij vragen u in alle wijsheid te beslissen over de verklaring van geen bedenkingen. Zelf denken wij dat de beslissing niet genomen hoeft te worden omdat wij menen dat het gebruik zonder vergunning kan en mag worden uitgevoerd. Wij hebben de rechter gevraagd hierover mee te denken. Uiteraard zijn wij, bij een positieve grondhouding van uw raad om medewerking te verlenen aan de voorliggende aanvraag, bereid de zaak bij de rechter zonodig in te trekken. Om uw een goed beeld te geven wat er allemaal is gecommuniceerd met de gemeente doen wij u de nadere informatie als bijlagen toekomen.

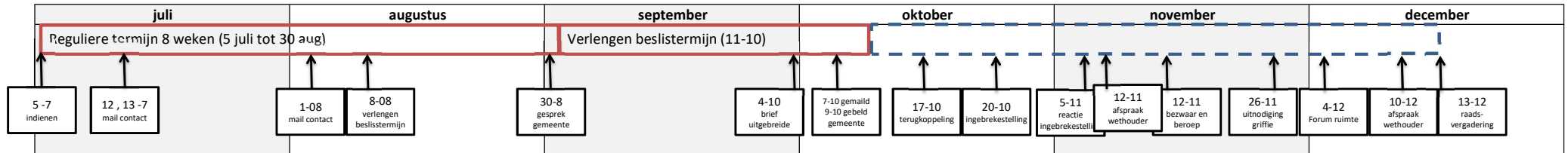
Bijgevoegd voor uw informatie:

- 1.tijdlijn.pdf
- 2.bevestiging afspraak Wethouder.pdf
- 3.2018 08 08 brief besluit verlengen olo3781343(1).pdf
- 4.2018 04 10 brief procedure olo3781343.pdf
- 4.mail gemeente 17-10.pdf
- 5.mail gemeente 12-07 met reactie.pdf
- 6.mail gemeente 13-07.pdf
- 7.mail van 1-08 met mail van 13-07 en 12-07.pdf
8. Uitnodiging raad.pdf

Hoogachtend,
Namens de Heer van der Burg

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. van der Velden", is written over the printed name. The signature is stylized with large, sweeping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

J. van der Velden



datum	contact	onderwerp
5-7-2018	MIJ-advies	Aanvraag ingediend
12-7-2018	gemeente	Gemeente wil 13 augustus een afspraak maken.
13-7-2018	MIJ-advies	Aangeven dat wij van 4 augustus tot 26 augustus op vakantie zijn.
13-7-2018	gemeente	Mevrouw Jansen is tot 1 augustus niet bereikbaar.
8-8-2018	gemeente	Verlengen beslistermijn met 6 weken door gemeente (tot 11-10).
30-8-2018	gemeente	Gesprek met 3 ambtenaren in Woerden.
4-10-2018	gemeente	Brief dat er sprake is van een uitgebreide procedure.
7-10-2018	MIJ-advies	Verzoek aan te geven wanneer wij worden geïnformeerd over procedure.
9-10-2018	MIJ-advies	Gevraagd wanneer wij wat te horen krijgen over de procedure.
17-10-2018	gemeente	Mail dat de aanvraag wordt geweigerd en dat de leges E 7.869,95 zijn.
20-10-2018	MIJ-advies	Ingebrekestelling gestuurd omdat de termijn van beslissen voorbij is.
5-11-2018	Gemeente	Reactie op ingebrekestelling
12-11-2018	MIJ-advies	Afspraak wethouder gemaakt pas 10-12 mogelijk
12-11-2018	MIJ-advies	Bezwaar en beroep aangetekend tegen uit blijven beslissing aanvraag
26-11-2018	Gemeente	Uitnodiging van de griffie met de concept weigering
4-12-2018	Raad	Forum ruimte
10-12-2018	Gemeente	Afspraak wethouder
13-12-2018	Raad	Gemeente raad

De aanvraag Omgevingsvergunning

De aanvraag voor de Damweg betreft een omgevingsvergunning voor alleen de activiteit het handelen in strijd regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo). In de aanvraag is duidelijk vermeld dat de vergunning alleen wordt gevraagd voor het gebruik. Dit betekent dat er alleen wordt verzocht om het gebouw in gebruik te mogen nemen. Deze activiteit voorziet dus, voor alle duidelijkheid, niet in het bouwen. Voor het eventueel verbouwen is nog een omgevingsvergunning voor het bouwen benodigd (artikel 2.1, lid 1, onder a. Wabo).

De ingediende aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, aan de hand waarvan gemotiveerd wordt omschreven waarom aan deze ontwikkeling medewerking kan worden verleend.

Als deze activiteit is /wordt verleend dan kan de aanvraag voor het bouwen verder worden uitgewerkt. Voor een aanvraag voor het bouwen moeten bouwkundige tekeningen worden uitgewerkt en constructiegegevens worden aangeleverd. Deze handelingen kosten veel geld en daarom is vooralsnog eerst gekozen om eerst vergunning te vragen voor het gebruik.

Het plan is om een éénlaags woning te realiseren die past in zijn omgeving. Er is gekozen voor deze bestaande bebouwing, omdat deze al aanwezig is en aan een grondig renovatie toe is. Het is financieel niet haalbaar om de bebouwing te renoveren als er niet mag worden gewoond, hetgeen verdere verrommeling tot gevolg heeft.

john van der Velden

Van: Ton v.d. Burg <a.f.m.burg@hetnet.nl>
Verzonden: maandag 10 december 2018 17:22
Aan: John van der Velden
Onderwerp: Fwd: Afspraak wethouder Duindam: Damweg 4

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Spiekerman, Menno <spiekerman.menno@woerden.nl>
Datum: 13 november 2018 om 09:08:22 CET
Aan: Ton v.d. Burg <a.f.m.burg@hetnet.nl>
Onderwerp: Antw.: Afspraak wethouder Duindam: Damweg 4

Beste mijnheer van de Burg,

Deze afspraak vindt plaats bij stadskantoor, Waardsedijk 219 te Oudewater.

Met vriendelijke groet,



Menno Spiekerman
Bestuurssecretaresse College Oudewater
0348-428473
06-25723589
Aanwezig: maan-, dins-, woens- en donderdag (08.00-16.30)

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.
Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348.

Van: Ton v.d. Burg [<mailto:a.f.m.burg@hetnet.nl>]
Verzonden: maandag 12 november 2018 21:08
Aan: Spiekerman, Menno
Onderwerp: Re: Afspraak wethouder Duindam: Damweg 4

Mijnheer Spiekerman,

Ik heb uw mail in goede orde ontvangen. Dank u wel voor de uitnodiging. Graag verneem ik nog van u op welke locatie u ons verwacht. In het gemeentehuis van Oudewater of Woerden.

Met vriendelijke groet,
A.F.M. Van der Burg

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 12 nov. 2018 om 11:14 heeft Spiekerman, Menno <spiekerman.menno@woerden.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen mijnheer vd Burg,

Hierbij bevestig ik de afspraak tussen u en wethouder Duindam ivm Damweg 4 op d.d. 10-12 tussen 12.30-13.20 uur
Bij deze afspraak zullen mevrouw van Galen en mevrouw de Rijke ook aanwezig zijn (ambtenaren).

Met vriendelijke groet,

<mime-attachment.jpg>

Menno Spiekerman
Bestuurssecretaresse College Oudewater
0348-428473
06-25723589
Aanwezig: maan-, dins-, woens- en donderdag (08.00-16.30)

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.
Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348.

--

De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op woerden.nl

--

De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op woerden.nl

De heer A.F.M. van der Burg
Rodezand 26
3421 BB OUDEWATER

Bezoekadres
Waardsedijk 219
3421 NE Oudewater

Postadres
Postbus 100
3420 DC Oudewater

Onderwerp:
Besluit - verlenging beslistermijn
Locatie: Damweg in Oudewater
Dossiernummer: OLO3781343

Telefoon
14 0348

Fax
0348 566 990

E-mail
info@oudewater.nl

Website
www.oudewater.nl

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
18u14585

Behandeld door:
M. Jansen

Verzenddatum:
08 augustus 2018

KvK-nummer
53878388

IBAN
NL88BNGH0285006789

Geachte heer van der Burg,

Op 5 juli 2018 heeft de gemeente Oudewater uw vergunningaanvraag ontvangen voor het in gebruik nemen van een bestaand hoofdgebouw als woning ter plaatse van Damweg in Oudewater.

Verlengen beslistermijn

Uw aanvraag wordt afgehandeld volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat wij uiterlijk op 30 augustus 2018 een beslissing moeten nemen.

Wij kunnen de termijn waarop een beslissing moet worden genomen éénmalig verlengen met maximaal zes weken. Dit willen wij in uw situatie doen om de volgende reden.

Wij hebben op 30 augustus om 10 uur met u een afspraak om de aanvraag door te nemen en te bekijken wat de mogelijkheden zijn. In verband met de vakantieperiode is deze afspraak laat in het aanvraagproces gepland. Hierdoor is het voor ons dan ook noodzakelijk om de beslistermijn met zes weken te verlengen. Dit houdt in dat wij nu uiterlijk op 11 oktober 2018 een beslissing op uw aanvraag nemen.

Bent u hiermee voldoende geïnformeerd? Wanneer u meer informatie nodig heeft of wanneer u de gemeente vragen wilt stellen, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mail adres omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oudewater,



M. Jansen,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving



De heer A.F.M. van der Burg
Rodezand 26
3421 BB OUDEWATER

Bezoekadres
Waardsedijk 219
3421 NE Oudewater

Postadres
Postbus 100
3420 DC Oudewater

Onderwerp:

Telefoon
14 0348

Locatie: Damweg in Oudewater
Dossiernummer: OLO3781343

Fax
0348 566 990

E-mail
info@oudewater.nl

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Website
www.oudewater.nl

Ons kenmerk:
18u.21189

Behandeld door:
M. Jansen

Verzenddatum:
04 oktober 2018

KvK-nummer
53878388

IBAN
NL88BNGH0285006789

Geachte heer Van der Burg,

Op 5 juli 2018 heeft de gemeente Oudewater uw vergunningaanvraag ontvangen voor het in gebruik nemen van een bestaand hoofdgebouw als woning ter plaatse van Damweg in Oudewater.

Op 08 augustus hebben wij u geïnformeerd dat op uw aanvraag de reguliere procedure van toepassing is. In ons gesprek d.d. 30 augustus heeft u aangegeven dat u uw aanvraag behandeld wilt hebben met de reguliere procedure en dat aanvrager bepaald.

Wij hebben onderzocht of uw plannen passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat dit niet het geval is.

Daarnaast heeft u onderbouwd dat het bouwwerk is gelegen binnen de bebouwde kom en dat er toepassing kan worden gegeven aan artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor. Ook hier zijn wij van mening dat dit niet het geval is.

Op grond van de wet is dan de uitgebreide procedure van toepassing. Als aanvrager bepaalt u wel wat er wordt aangevraagd, maar niet welke procedure van toepassing is.

Uw aanvraag zal dan ook behandeld worden met de uitgebreide procedure. Over het vervolg van de procedure zal u binnenkort worden geïnformeerd.

Bent u hiermee voldoende geïnformeerd? Wanneer u meer informatie nodig heeft of wanneer u de gemeente vragen wilt stellen, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mail adres omgevingsloket@woerden.nl.



Behandeld door M. Jansen
Onderwerp Dossiernummer OLO3781343

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oudewater,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Jansen', written over a horizontal line.

M. Jansen,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

john van der Velden

Van: Jansen, Margriet <jansen.m@woerden.nl>
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 11:52
Aan: john van der Velden
CC: Rijke, Susanne de; Galen, Jacqueline van
Onderwerp: RE: vervolg van aanvraag OLO3781343
Bijlagen: verordening 2018 oudewater.pdf

Hallo Meneer Van der Velden,

Vorige week hebben wij telefonisch contact gehad over de te verwachten terugkoppeling omtrent het vervolg van de aanvraag OLO3781343.

Hierbij geef ik u graag de terugkoppeling van de integrale bespreking omtrent de aanvraag.

Wij hebben uw aanvraag integraal bekeken en zijn tot de conclusie gekomen dat wij verder geen aanvullende stukken nodig hebben voor een beoordeling.

Daarnaast zijn wij overeengekomen dat wij op dit moment voornemens zijn de aanvraag te weigeren.

Aangezien de uitgebreide procedure van toepassing is, zal deze weigering ook middels de uitgebreide procedure gebeuren.

Wij streven erna dat wij eind februari een definitief besluit kunnen nemen. De ontwerp weigering zullen wij aanvragers en gemachtigde logischerwijze toesturen en deze zal zes weken ter inzage liggen waarin u de tijd heeft zienswijzen in te dienen.

Verder heeft u gevraagd ook het kostenplaatje mee te nemen in de terugkoppeling. Bijgevoegd vindt u de legesverordening van de gemeente Oudewater. In artikel 2.3.3. vindt u de kosten die verbonden zijn een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo, 2.3.3. lid 3 ziet op de uitgebreide procedure ofwel buitenplanse afwijking.

Ik hoop u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Margriet Jansen

Trainee Wabo vergunningverlener

06 25 72 35 52 / 0348- 42 84 31

Aanwezig ma t/m do 8u -17.30uur

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.

De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.

Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348

Van: john van der Velden [mailto:j.velden@mijadvies.com]

Verzonden: zondag 7 oktober 2018 12:40

Aan: Omgevingsloket

CC: Jansen, Margriet; 'Ton v.d. Burg'

Onderwerp: vervolg van aanvraag OLO3781343

Geachte mevrouw Jansen,

Dank voor uw schrijven van 4 oktober 2018 met kenmerk 18u.21189.

Wij vragen u aan te geven wanneer wij geïnformeerd worden over het vervolg van de procedure.

Met vriendelijk groet,

John van der Velden
Adviseur Omgevingsrecht MIJ-advies



e-mail : j.velden@mijadvies.com

telefoon: 06 - 8156 0921

website: www.mijadvies.com

De inhoud van dit e-mailbericht kan evenals de bijlage(n) bij dit bericht vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Het is u niet toegestaan om dit bericht evenals de bijlage(n) te gebruiken en te verstrekken aan anderen.

Indien dit e-mailbericht niet de juiste geadresseerde(n) heeft bereikt verzoeken wij u om dit bericht direct aan de afzender te retourneren.

Wij verzoeken u om direct daarna alle berichten waar de tekst van dit e-mailbericht in voorkomt, inclusief de bijlage(n), te vernietigen.

--

De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op woerden.nl

john van der Velden

Van: john van der Velden <j.velden@mijadvies.com>
Verzonden: vrijdag 13 juli 2018 14:54
Aan: 'Jansen, Margriet'; a.f.m.burg@hetnet.nl; j.velden@mijadvies.com
CC: 'Galen, Jacqueline van'
Onderwerp: RE: omgevingsvergunnigaanvraag OLO3781343

Geachte mevrouw Jansen,

Dank voor uw email van 12 juli. Het bevreemdt ons enigszins dat voor u niet duidelijk is wat onze plannen zijn. Na onze mening spreekt de aanvraag voor zich.
Voor alle duidelijkheid, mijn cliënten willen geen gebruik maken van de artikelen 2, 3 en 4 van bijlage 2 van het Bor. Daarom is naar mijn oordeel artikel 5 niet van toepassing en is een gebruik ten behoeve van wonen vergunningsvrij.
Daarom maken wij graag gebruik van uw uitnodiging om dit in een gesprek nader toe te lichten. Wel zijn wij vanaf 4 augustus tot 26 augustus verhinderd in verband met vakantie.
Ik wil u daarom vragen om na 26 augustus een gesprek in te plannen.

Graag verzoek ik u de correspondentie via de gemachtigde te laten verlopen met in afschrift de initiatiefnemer. Alvast bedankt voor de te nemen moeite

Met vriendelijk groet,
Namens initiatiefnemer de heer Van der Burg,

Zijn gemachtigde

Van: Jansen, Margriet <jansen.m@woerden.nl>
Verzonden: donderdag 12 juli 2018 16:32
Aan: a.f.m.burg@hetnet.nl; j.velden@mijadvies.com
CC: Galen, Jacqueline van <galen.j@woerden.nl>
Onderwerp: omgevingsvergunnigaanvraag OLO3781343

Hallo meneer Van der Burg,

Op 5 juli hebben wij een vergunningaanvraag ontvangen voor het in gebruik nemen van een bestaand hoofdgebouw als woning.
In de begeleidende brief geeft u aan dat mogelijk vergunningvrij is en zo niet of wij willen meewerken op grond van artikel 4 lid 9 bor bijlage II.
Ik heb de aanvraag in behandeling en kan u aangeven dat op grond van artikel 5 van bor Bijlage II het "toevoegen" van een woning nooit vergunningvrij kan.
Of wij willen mee werken en zo ja via welke procedure heb ik nu neergelegd bij de Ruimtelijke Adviseur voor het landelijk gebied Oudewater mevrouw Van Galen.

Het lijkt ons een goed idee om half augustus een afspraak te maken en te bespreken wat precies uw plannen zijn. Op die manier kunnen wij met u meedenken wat er mogelijk is. Graag horen wij of u open staat voor een gesprek en wanneer het u uitkomt.
Wij zijn beschikbaar vanaf de week van 13 augustus. Wij hopen op uw begrip dat het wat langer tijd in beslag neemt ivm de vakanties.

Ik hoop u zo voldoende te hebben geïnformeerd, anders hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Margriet Jansen

Trainee Vergunningverlener

06 25 72 35 52 / 0348- 42 84 31

Aanwezig ma t/m do 8u -17.30uur

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.

De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.

Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348

--

De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op [woerden.nl](http://www.woerden.nl)

john van der Velden

Van: Jansen, Margriet <jansen.m@woerden.nl>
Verzonden: vrijdag 13 juli 2018 14:54
Aan: j.velden@mijadvies.com
Onderwerp: afwezig tot 1 augustus [RE: omgevingsvergunnigaanvraag OLO3781343]

Beste lezer,

Momenteel ben ik niet in de gelegenheid uw mail te beantwoorden.
Ik ben vanaf woensdag 1 augustus ben ik weer aanwezig.

Heeft u zaken die niet kunnen wachten, neemt u dan contact op met het omgevingsloket via telefoonnummer 14 0348 of omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,

Margriet Jansen
Trainee Vergunningverlener

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.

john van der Velden

Van: Jansen, Margriet <jansen.m@woerden.nl>
Verzonden: woensdag 1 augustus 2018 15:38
Aan: john van der Velden; a.f.m.burg@hetnet.nl
CC: Galen, Jacqueline van
Onderwerp: RE: omgevingsvergunnigaanvraag OLO3781343

Geachte meneer Van der Velden,

Dank voor uw bericht.

Ten eerste excuses voor de late reactie, dit in verband met mijn vakantie.

Ik heb donderdag 30 augustus als voorstel om een afspraak te maken.

Het lijkt mij verstandig gelijk ook de ruimtelijke adviseur en een juridisch adviseur te laten aanschuiven.

Op dit moment is er nog veel ruimte in de agenda's, heeft u een voorkeur voor tijd op donderdag 30 augustus?

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

Margriet Jansen
Trainee Vergunningverlener
06 25 72 35 52 / 0348- 42 84 31
Aanwezig ma t/m do 8u -17.30uur

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.
Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348

Van: john van der Velden [mailto:j.velden@mijadvies.com]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2018 14:54
Aan: Jansen, Margriet; a.f.m.burg@hetnet.nl; j.velden@mijadvies.com
CC: Galen, Jacqueline van
Onderwerp: RE: omgevingsvergunnigaanvraag OLO3781343

Geachte mevrouw Jansen,

Dank voor uw email van 12 juli. Het bevreemdt ons enigszins dat voor u niet duidelijk is wat onze plannen zijn. Na onze mening spreekt de aanvraag voor zich.

Voor alle duidelijkheid, mijn cliënten willen geen gebruik maken van de artikelen 2, 3 en 4 van bijlage 2 van het Bor. Daarom is naar mijn oordeel artikel 5 niet van toepassing en is een gebruik ten behoeve van wonen vergunningsvrij.

Daarom maken wij graag gebruik van uw uitnodiging om dit in een gesprek nader toe te lichten. Wel zijn wij vanaf 4 augustus tot 26 augustus verhinderd in verband met vakantie.

Ik wil u daarom vragen om na 26 augustus een gesprek in te plannen.

Graag verzoek ik u de correspondentie via de gemachtigde te laten verlopen met in afschrift de initiatiefnemer. Alvast bedankt voor de te nemen moeite

Met vriendelijk groet,
Namens initiatiefnemer de heer Van der Burg,

Zijn gemachtigde

Van: Jansen, Margriet <jansen.m@woerden.nl>
Verzonden: donderdag 12 juli 2018 16:32
Aan: a.f.m.burg@hetnet.nl; j.velden@mijadvies.com
CC: Galen, Jacqueline van <galen.j@woerden.nl>
Onderwerp: omgevingsvergunnigaanvraag OLO3781343

Hallo meneer Van der Burg,

Op 5 juli hebben wij een vergunningaanvraag ontvangen voor het in gebruik nemen van een bestaand hoofdgebouw als woning.

In de begeleidende brief geeft u aan dat mogelijk vergunningvrij is en zo niet of wij willen meewerken op grond van artikel 4 lid 9 bor bijlage II.

Ik heb de aanvraag in behandeling en kan u aangeven dat op grond van artikel 5 van bor Bijlage II het "toevoegen" van een woning nooit vergunningvrij kan.

Of wij willen mee werken en zo ja via welke procedure heb ik nu neergelegd bij de Ruimtelijke Adviseur voor het landelijk gebied Oudewater mevrouw Van Galen.

Het lijkt ons een goed idee om half augustus een afspraak te maken en te bespreken wat precies uw plannen zijn.

Op die manier kunnen wij met u meedenken wat er mogelijk is. Graag horen wij of u open staat voor een gesprek en wanneer het u uitkomt.

Wij zijn beschikbaar vanaf de week van 13 augustus. Wij hopen op uw begrip dat het wat langer tijd in beslag neemt ivm de vakanties.

Ik hoop u zo voldoende te hebben geïnformeerd, anders hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Margriet Jansen
Trainee Vergunningverlener
06 25 72 35 52 / 0348- 42 84 31
Aanwezig ma t/m do 8u -17.30uur

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.
Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348

--

De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op [woerden.nl](http://www.woerden.nl)

--

De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op [woerden.nl](http://www.woerden.nl)

john van der Velden

Van: Lugt, Arjen van der <a.lugt@oudewater.nl>
Verzonden: donderdag 29 november 2018 11:52
Aan: john van der Velden
Onderwerp: RE: Raadsvoorstel 'Weigeren verklaring van geen bedenkingen i.v.m. aanvraag gebruiken bestaand gebouw als woning'

Geachte heer Van der Velden,

Het college van B&W van Oudewater heeft het raadsvoorstel aangeboden aan het presidium van de gemeenteraad, dat akkoord is gegaan met bespreking hiervan in het Forum Ruimte. Naar aanleiding van deze bespreking doet het Forum Ruimte een voorstel om het raadsvoorstel al dan niet te bespreken in de gemeenteraad. Wanneer u inspeekt over dit onderwerp, kan het forum uw bedenkingen meenemen bij het advies over doorgeleiding naar de gemeenteraad.

Ik ben naast griffier inderdaad ook secretaris van de bezwaarschriftencommissie. Indien het onderwerp aan de orde komt tijdens een hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie, zal de plaatsvervangend secretaris deze zaak behandelen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, dan kunt u mij altijd bellen of mailen.

Met vriendelijke groet,



Arjen van der Lugt
Raadsgriffier

E: a.lugt@oudewater.nl
T: 06 – 30 25 64 79

Van: john van der Velden [mailto:j.velden@mijadvies.com]
Verzonden: dinsdag 27 november 2018 7:15
Aan: Lugt, Arjen van der
CC: a.putten@mijadvies.com; 'Ton v.d. Burg'
Onderwerp: Raadsvoorstel 'Weigeren verklaring van geen bedenkingen i.v.m. aanvraag gebruiken bestaand gebouw als woning'

Geachte heer Van der Lugt,

Dank voor uw uitnodiging om de bespreking van onze aanvraag om omgevingsvergunning bij te wonen. Wij maken in beginsel graag gebruik van de gelegenheid om in gesprek te gaan met het Forum ruimte van de gemeenteraad van Oudewater.

Wij hebben echter wel onze bedenkingen of de gemeenteraad en/of het Forum ruimte het voorstel van het college op dit moment wel kan en mag bespreken. Wij zijn -zoals u wellicht bekend is- namelijk van oordeel dat al een van rechtswege verleende vergunning is ontstaan op de door ons aangevraagde omgevingsvergunning. Tegen het uitblijven van een beslissing hebben wij onze rechtsmiddelen aangewend. Wij veronderstellen deze stukken als bekend.

Onze mening is daarom dan ook dat de gemeente Oudewater niet meer mag beslissen op de aanvraag. Ons verzoek aan u is dan ook om het betreffende raadsvoorstel nog niet te bespreken/behandelen in de gemeenteraad, zolang de "zaak" nog onder de rechter is.

Bijgevoegd treft u aan de ontvangstbevestiging bezwaar en beroep.

Tot slot is het ons opgevallen dat de secretaris van de bezwaarcommissie dezelfde naam heeft als u? Mocht het zo zijn dat u deze functie eveneens uitoefent hoe verhoudt dit zich dan met de onafhankelijkheid van de commissie bezwaarschriften?

Met vriendelijk groet,

John van der Velden
Adviseur Omgevingsrecht MIJ-advies



e-mail : j.velden@mijadvies.com

telefoon: 06 - 8156 0921

website: www.mijadvies.com

De inhoud van dit e-mailbericht kan evenals de bijlage(n) bij dit bericht vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Het is u niet toegestaan om dit bericht evenals de bijlage(n) te gebruiken en te verstrekken aan anderen.

Indien dit e-mailbericht niet de juiste geadresseerde(n) heeft bereikt verzoeken wij u om dit bericht direct aan de afzender te retourneren.

Wij verzoeken u om direct daarna alle berichten waar de tekst van dit e-mailbericht in voorkomt, inclusief de bijlage(n), te vernietigen.

Van: Lugt, Arjen van der <a.lugt@oudewater.nl>

Verzonden: maandag 26 november 2018 12:00

Aan: j.velden@mijadvies.com

Onderwerp: Raadsvoorstel 'Weigeren verklaring van geen bedenkingen i.v.m. aanvraag gebruiken bestaand gebouw als woning'

Geachte heer Van der Velden,

Op dinsdag 4 december behandelt het Forum Ruimte van de gemeenteraad van Oudewater het raadsvoorstel 'Weigeren verklaring van geen bedenkingen i.v.m. aanvraag gebruiken bestaand gebouw als woning'. Graag wil het forum u en uw opdrachtgever uitnodigen om de bespreking bij te wonen en desgewenst mee te spreken met de forumleden.

Alle stukken voor de behandeling kunt u vinden op de website van de gemeenteraad:

<https://gemeenteraad.oudewater.nl/Vergaderingen/Forum-Ruimte/2018/04-december/20:00>. Bespreking vindt plaats in het stadhuis van Oudewater aan Visbrug 1 en begint om 20:00.

Indien het Forum Ruimte het raadsvoorstel 'bespreekrijp' acht, dan behandelt de gemeenteraad van Oudewater het raadsvoorstel op donderdag 13 december 2018.

Kunt u laten weten of u en/of uw opdrachtgever aanwezig zal zijn bij het Forum Ruimte? Bij voorbaat dank voor uw reactie. Heeft u nog vragen of opmerkingen, dan kunt u mij altijd bellen of mailen.

Met vriendelijke groet,



Arjen van der Lugt
Raadsgriffier

E: a.lugt@oudewater.nl

T: 06 – 30 25 64 79

Uitspraak 200806381/1/H1

Datum van uitspraak: woensdag 20 mei 2009

Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Oudewater

Proceduresoort: Hoger beroep

Rechtsgebied: Hoger Beroep - Bestuursdwang / Dwangsom

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2009:BI4532**

200806381/1/H1.

Datum uitspraak: 20 mei 2009

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Oudewater,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Utrecht van 18 juli 2008 in zaak nr. 08/767 in het geding tussen:

[wederpartij] wonend te [woonplaats],

en

het college van burgemeester en wethouders van Oudewater.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 oktober 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oudewater (hierna: het college) [wederpartij] onder oplegging van een dwangsom gelast de bewoning van het bijgebouw op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel) te beëindigen en beëindigd te laten.

Bij besluit van 19 februari 2008 heeft het college het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 18 juli 2008, verzonden op 21 juli 2008, heeft de rechtbank Utrecht (hierna: de rechtbank) het door [wederpartij] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 19 februari 2008 vernietigd en het besluit van 23 oktober 2007 herroepen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 augustus 2008, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 26 augustus 2008.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 maart 2009, waar het college, vertegenwoordigd door mr. C.P.W. van den Berg, ambtenaar in dienst van de gemeente, en [wederpartij], bijgestaan door mr. A. van Rossem, advocaat te Rotterdam, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de bewoning van het bijgebouw op het perceel niet in strijd is met artikel 26, eerste lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater" (hierna: het bestemmingsplan).

2.1.1. Ingevolge het bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming "Woondoeleinden (W)".

Ingevolge artikel 15, eerste lid, van de planvoorschriften, met het opschrift "Doeleindenomschrijving" zijn de aldus bestemde gronden bestemd voor het wonen.

Ingevolge artikel 15, tweede lid, met het opschrift "Bouwvoorschriften", mogen op deze gronden uitsluitend hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Ingevolge artikel 15, derde lid, aanhef en onder a, geldt voor het bouwen van gebouwen de aanwijzingen op de kaart en, voor zover thans van belang, de volgende bepaling: per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd.

Ingevolge artikel 1, lid 12, wordt onder hoofdgebouw verstaan, een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, waaronder mede worden begrepen zomerwoningen en recreatieverblijven.

Ingevolge artikel 1, lid 13, wordt onder bijgebouw verstaan, een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten en bergingen.

Ingevolge artikel 26, eerste lid, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2.1.2. De bewoning van het bijgebouw is niet in strijd met de aan het perceel gegeven bestemming "Woondoeleinden" en de daarbij behorende doeleindenomschrijving. Voorts kan, anders dan het college betoogt, uit artikel 15, derde lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften niet worden afgeleid dat het in strijd is met het bestemmingsplan om het bijgebouw als woning te gebruiken, ook niet gelezen in samenhang met de in de planvoorschriften neergelegde begripsbepalingen voor een hoofd- en een bijgebouw. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat artikel 15, derde lid, aanhef en onder a, is geplaatst onder het opschrift "Bouwvoorschriften". Die bepaling bevat dan ook uitsluitend een voorschrift voor bouwen op de als "Woondoeleinden" aangewezen gronden en is, gelet op artikel 44, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woningwet, van betekenis voor toetsing van aanvragen om bouwvergunning aan het bestemmingsplan.

De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat de bewoning van het bijgebouw niet in strijd is met artikel 26, eerste lid, van de planvoorschriften.

2.2. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.3. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Oudewater tot vergoeding van bij [wederpartij] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Oudewater aan [wederpartij] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. A.B.M. Hent, leden, in

tegenwoordigheid van mr. F.B. van der Maesen de Sombreff, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Van der Maesen de Sombreff
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2009

190-543.