

Zaaknummers: 208042 / 18.181  
Onderwerp: Bezwaarschrift van J.C.J. van Alphen tegen het bouwen van een kas, waterbassin en het veranderen van drie inritten naast de Dijkgraafweg 23 te Hazerswoude-Dorp (V2018/362), toegespitst op het waterbassin.  
Hoorzitting: 2 oktober 2018  
Advies ondertekend op: 10 december 2018



#### Commissie bezwaarschriften

Op grond van hoofdstuk 6 en 7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) en de Verordening behandeling bezwaarschriften Alphen aan den Rijn 2014, brengt de commissie bezwaarschriften advies uit aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college).

De commissie heeft het bezwaarschrift behandeld ter hoorzitting. De commissie bestaat uit de leden mr. J.C. van Vuren (voorzitter), mr. W.M.A. der Weduwe-de Groot (lid), mr. G.J. Broekhuis (lid) en bc. P.M. Lenssinck (secretaris). Tevens was aanwezig [REDACTED] (bezwaarde), [REDACTED] van Murbo holdings BV (vergunninghouders) en namens het college ing. R. Prins en J. van der Zande (verweerders)

#### Conclusie

De commissie adviseert het bestreden besluit ongewijzigd in stand te laten. Hieronder licht de commissie toe hoe zij tot haar advies is gekomen.

---

#### Voorgeschiedenis en aanleiding

Door het college is, onder afwijking van het bestemmingsplan, vergunning verleend voor het realiseren van een kas, een waterbassin en 3 inritten op het perceel Dijkgraafweg 23 te Hazerswoude-Dorp. Bezwaarde voorziet schade als gevolg van het waterbassin, kan zich in dit besluit niet vinden en komt daar tegen op.

#### Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift is tijdig ingediend. Bezwaarde is als belanghebbende aan te merken. De commissie acht bezwaarde dan ook ontvankelijk.

### **Juridisch kader (zie bijlage)**

De bestreden beslissing geldt de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) (hierna: Wabo);
- Handelen in strijd met regels R.O. (artikel 2.1 lid I onder c van de Wabo), en;
- Uitrusten aanleggen/veranderen (artikel 2.2 lid I onder e van de Wabo).

Voorts zijn toegepast de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo.

Dit juridisch kader is, voor zover relevant, als bijlage bij dit besluit gevoegd.

### **Beoordeling bestreden beslissing**

Op het perceel, waarvoor de bestreden beslissing is verleend, is het bestemmingsplan Sierteeltgebied (incl. eerste herziening) van toepassing. Het perceel draagt de bestemming Agrarisch - Sierteelt en Waarde - Archeologie. De kas en het waterbassin zijn in overeenstemming met de (bouw)regels voor bestemming Agrarisch - Sierteelt geldende, met uitzondering van:

- de maximale kasoppervlakte (3.000 m<sup>2</sup>);
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen (3.0 meter).

Voor strijdigheden is binnen de bestreden beslissing afwijking van het bestemmingsplan verleend.

### **Inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift**

Door bezwaarde worden de volgende bezwaren in het bezwaarschrift naar voren gebracht.

1. De bouw van het waterbassin direct gelegen naast het perceel van bezwaarde, te weten kavel K712;
2. De afwatering van het hemelwater van het waterbassin waarin geen voorziening is opgenomen voor het afvangen van het hemelwater zodat bij zware regenval het direct op het perceel van bezwaarde zal stromen;
3. De gewijzigde inrit, waarop bezwaarde recht van uitweg heeft, waardoor het gebruik door agrarische voertuigen niet meer mogelijk lijkt;
4. De bouw van een kas groter dan 3000m<sup>2</sup> vereist een goede ruimtelijke ordening. Daar het waterbassin op het belendende perceel naar het oordeel van bezwaarde strijdig is met artikel 5.37 van het Burgerlijk Wetboek, vanwege het ontnemen van steun, kan in de ogen van bezwaarde ook geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De toestemming tot het bouwen van een kas groter dan 3000m<sup>2</sup> moet dan ook ingetrokken worden.

Ter zitting onderbouwt bezwaarde zijn bezwaren door aan te geven dat het waterbassin zodanig dicht bij de perceelgrens is gesitueerd dat er door het gewicht van het bassin zetting optreedt op zijn perceel. Hij meent dat de omgevingsvergunning beschermende voorschriften had behoren te bevatten om schade aan zijn perceel te voorkomen, danwel niet had mogen worden afgegeven. Verweerder brengt hier tegenin dat een waterbassin in het algemeen niet als bouwwerk wordt aangemerkt. Nu aan het bassin een aan- afvoerleiding en een leegpompsysteem is bevestigd ziet het

college het bassin, overeenkomstig jurisprudentie (ARBS 201311727/1/A4) als bouwwerk. Het college overweegt voorts dat het bassin geen bouwconstructie is, nu het bestaat uit een gat in de grond met aarden wallen en folie. Nu alleen aan een bouwconstructie constructieve eisen gesteld kunnen worden, volgt daar volgens het college uit dat het Bouwbesluit geen constructieve eisen kent ten aanzien van een waterbassin.

De commissie overweegt dat verweerder zich in de gegeven situatie terecht op het standpunt stelt dat het waterbassin vergunningplichtig is, maar dat aan de verlening van de vergunning niets in de weg staat.

In het bezwaarschrift, zowel als ter zitting voert bezwaarde aan dat de voornoemde situering van het waterbassin bij de erfgrans door zetting schade oplevert aan zijn perceel. Bezwaarde voert aan dat dit inbreuk maakt op zijn rechten, waardoor naar zijn mening sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen die vergunningverlening in de weg staan. Verweerder voert aan dat de privaatrechtelijke aspecten zijn afgedekt met een planschadeovereenkomst en meent dat bezwaarde voor verder verhaal bij de burgerlijke rechter moet zijn.

De commissie overweegt het volgende. Een privaatrechtelijk belemmering kan onder omstandigheden worden meegenomen bij het beoordelen van een aanvraag om omgevingsvergunning (indien deze geldt voor het afwijken van het bestemmingsplan). Uit bestendige jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) volgt dat sprake moet zijn van een *evidente* privaatrechtelijke belemmering, wil deze in de weg staan aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Op de bezwaarde die stelt dat een privaatrechtelijke belemmering dusdanig evident is dat deze in de weg staat aan de vergunningverlening, rust de bewijslast van die stelling. De bezwaarde zal aannemelijk moeten maken dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Nu schade aan het perceel van bezwaarde niet is aangetoond en ook een oorzakelijk verband tussen de beweerdelijke schade en de aanwezigheid van het bassin niet inzichtelijk is gemaakt, meent de commissie dat van een evidente privaatrechtelijke belemmering geen sprake is.

In het bezwaarschrift, zowel als ter zitting heeft bezwaarde voorts aangevoerd dat hij zich niet kan vinden in één van de uitritten, nu de door hem te maken draai met zijn voertuig niet probleemloos gemaakt kan worden. Ter zitting heeft belanghebbende naar voren gebracht dat de door bezwaarde bedoelde uitrit niet valt onder de uitritten die in de bestreden omgevingsvergunning zijn opgenomen. Bezwaarde weerlegt deze uitleg niet, zodat de commissie een verdere beoordeling van dit onderdeel niet opportuun acht.

Ook voor het overige treft de commissie in het door bezwaarde aangevoerde geen voor de beoordeling relevante zaken aan, zodat tot concludering overgegaan kan worden.

Alles overziende, concludeert de commissie dat de bestreden beslissing zorgvuldig en niet in strijd met de wet, of enig in het algemeen rechtsbewustzijn levend beginsel van behoorlijk bestuur tot stand is gekomen. Zij ziet dan ook geen aanleiding te adviseren de bestreden beslissing te herroepen.

**Advies**

De commissie adviseert het college om:

- a. het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en ,
- b. het bestreden besluit ongewijzigd in stand te laten.

Commissie bezwaarschriften,  
de secretaris,

bc. P.M. Lenssinck

de voorzitter,

mr. J.C. van Vuren

N.B.: de commissie attendeert het college erop dat:  
het advies van de commissie bij de beslissing op het bezwaarschrift dient te worden  
gevoegd en aan bezwaarde(n), en eventueel derde-belanghebbende(n), toegezonden  
dient te worden, ook in het geval het advies niet wordt gevolgd.

### Bestemmingsplan Sierteeltgebied

#### Artikel 3 Agrarisch – Sierteelt

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Sierteelt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sierteeltbedrijven, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub g; alsmede:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw': het uitoefenen van akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijven zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub a;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij': het uitoefenen van grondgebonden veehouderijbedrijven zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub b;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel': tevens een groothandel in planten, bloemen, struiken en groen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-1': tevens paardenbakken en tredmolens;

met daaraan ondergeschikt:

- f. de volgende nevenfuncties: 1. verkoop van streekeigen producten, waarvoor ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bebouwing in gebruik mag worden genomen;
2. verhuur van fietsen, kano's en roeiboten, waarvoor ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bebouwing in gebruik mag worden genomen;
3. kleinschalig kampeerterrein (minicamping) waarvoor ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bebouwing en 3.000 m<sup>2</sup> gronden in gebruik mogen worden genomen en met ten hoogste 15 kampeermiddelen;
4. bed & breakfast waarvoor ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bebouwing in gebruik mag worden genomen;
5. recreatief nachtverblijf, waarvoor ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bebouwing in gebruik mag worden genomen;
6. kleinschalige horecagelegenheid, waarvoor ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bebouwing in gebruik mag worden genomen;
- g. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

##### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen.

3.2.1 Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming en de daarbij behorende bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Vervolgens geldt het volgende:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van kassen, bouwwerken voor waterberging en terreinafscheidingen, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. op gronden met de aanduiding 'kas uitgesloten' is de bouw van kassen niet toegestaan;
- c. algehele herbouw van de woning mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande fundamenten;
- d. de minimale afstand van gebouwen tot andere gebouwen dient 3 m te bedragen indien de gebouwen niet aan elkaar worden gebouwd;
- e. de minimale afstand van bouwwerken tot de bestemming Water dient 5 m te bedragen;
- f. de minimale afstand tot overig water dient 1 m te bedragen;
- g. de minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens dient 3 m te bedragen;

#### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

##### Artikel 2.1

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,

- b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
  - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
  - d. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen,
  - e.
    - 1° het oprichten,
    - 2° het veranderen of veranderen van de werking of
    - 3° het in werking hebben
  - van een inrichting of mijnbouwwerk,
  - . het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,
  - g. het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald,
  - h. het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht of
  - i. het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving.
- 2 Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld met betrekking tot hetgeen wordt verstaan onder de in het eerste lid bedoelde activiteiten.
- 3 Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt.

#### Artikel 2.2

1 Voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om:

a. [Red: vervallen,]

b. een monument als bedoeld in een zodanige verordening:

1° te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of

2° te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,

c. een bouwwerk te slopen in een krachtens een zodanige verordening aangewezen stads- of dorpsgezicht,

d. een weg aan te leggen of verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg, voor zover daarvoor tevens een verbod geldt als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b,

e. een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen,

f. in, op of aan een onroerende zaak een alarminstallatie te hebben die een voor de omgeving opvallend geluid of lichtsignaal kan produceren,

g. houtopstand te vellen of te doen vellen,

h. op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats,

i. als eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van een onroerende zaak toe te staan of te gedogen dat op of aan die onroerende zaak handelsreclame wordt gemaakt of gevoerd met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats,

j. in een daarbij aangewezen gedeelte van de provincie of de gemeente roerende zaken op te slaan of

k. als eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van een onroerende zaak in een daarbij aangewezen gedeelte van de provincie of de gemeente toe te staan of te gedogen dat daar roerende zaken worden opgeslagen, geldt een zodanige bepaling als een verbod om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

2 Bij provinciale, gemeentelijke of waterschapsverordening kan worden bepaald dat het in daarbij aangewezen categorieën gevallen verboden is projecten die geheel of gedeeltelijk bestaan uit andere activiteiten die behoren tot een daarbij aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

#### Artikel 2.10

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;

b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;

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.

2 In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

#### Artikel 2.12

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

