Agendapunt 9: Adviesrecht vergunningaanvraag Maasland, Oostgaag 25a

Indiener A.J. Gebben (VVD)

Vraag 1.
Bij argumenten 2.2 wordt gesproken over de juridische koppeling van natuurvriendelijk beheer en het realiseren van een bedrijfswoning in de vorm van een gebodsbepaling.
Dit is een noviteit en daarmee voor de VVD nog niet helemaal helder. Graag zouden wij wat meer duiding hierover krijgen wat dit precies inhoudt.
Bijvoorbeeld met betrekking tot de afdwingbaarheid van deze afspraak, nu en in de toekomst? Blijft deze afspraak bestaan als het pand van eigenaar wisselt? Wordt er gedefinieerd waar natuurvriendelijk beheer aan moet voldoen? Hoe vindt handhaving plaats nu en in de toekomst?
REACTIE/ANTWOORD:

- Onder de Omgevingswet is het mogelijk om in het omgevingsplan gebodsbepalingen op te nemen. Dat is inderdaad een verandering ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening.
- In het Omgevingsplan kan men regels opnemen die een bepaald gebruik verplichten of voorschriften die een onvoorwaardelijke en rechtstreeks te handhaven verplichting opleggen om een bepaalde handeling te verrichten met het oog op de fysieke leefomgeving.
- Door in het omgevingsplan een bepaald gebruik of een handeling te verplichten, kan de eigenaar/gebruiker hieraan worden gehouden. Deze verplichting is aan de locatie. Dus ook een eventuele nieuwe eigenaar is hieraan gehouden. Dit verandert pas wanneer een eventuele opvolger een vergunning vraagt en krijgt om van het omgevingsplan af te wijken of wanneer het omgevingsplan op dit onderdeel wordt gewijzigd.
- De exacte wijze waarop dit zal worden vastgelegd in het Omgevingsplan zal nog worden besproken met initiatiefnemer en zijn adviseur. Daarbij is oog voor de uitvoerbaarheid van de regel voor de gebruiker, maar ook voor eventuele handhaafbaarheid. Dat kan betekenen dat "natuurvriendelijk beheer" nader wordt gedefinieerd.

Vraag 2.
Bij kanttekening 2 wordt gesteld dat financiële tegenvallers kunnen leiden tot versobering en vertraging van het project.
Wordt er in de vergunning een ondergrens opgenomen waar het project op zijn minst aan moet blijven voldoen?
Wordt er een "houdbaarheidsdatum" opgenomen in de vergunning?
REACTIE/ANTWOORD:

- In de gesprekken tussen medewerkers en initiatiefnemer is besproken dat het uitvoeren van de voorgestelde natuurmaatregelen en ingrepen een minimale voorwaarde is.
- Dit kan betekenen dat als voorwaarde bijvoorbeeld wordt opgenomen dat uiterlijk binnen 1 jaar na vergunningverlening bepaalde maatregelen worden gerealiseerd.