

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	27 maart 2025
Datum raadsbehandeling	16 april 2025
Zaaknummer	1570749
Onderwerp	verzoek afgeven verklaring van geen bedenkingen voor het plan om twee woningen te realiseren aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg.

Voorgesteld besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plan om twee woningen te realiseren aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg, omdat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Publiekssamenvatting

Op 5 juni 2024 is door het college een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg. Tegen deze omgevingsvergunning is een beroepschrift ingediend. Naar aanleiding van dit beroepschrift heeft de rechtbank Zeeland-West-Brabant op 25 februari 2025 een tussenuitspraak gedaan. De rechtbank heeft in deze tussenuitspraak geconcludeerd dat het delegatiebesluit van 3 juni 2010 waarin het college categorieën gevallen heeft vastgesteld waarbij het college geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te vragen, te ruim geformuleerd en daarmee onverbindend. Volgens de rechtbank had het college de vergunning voor het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg dan ook niet mogen verlenen, zonder de vereiste verklaring van geen bedenkingen. In de tussenuitspraak van de rechtbank wordt het college in de gelegenheid gesteld dit gebrek in de besluitvorming te herstellen. Door middel van dit besluit wordt dit gebrek hersteld en wordt er alsnog een verklaring van geen bedenkingen voor het plan aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg afgegeven.

Inleiding

Op 11 oktober 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van twee nieuwe woningen aan de Hoge Zeedijk ong. in Langeweg. Dit perceel ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' van toepassing is. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Tuin'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat bouwen ten behoeve van de woonfunctie binnen de bestemming 'Tuin' niet is toegestaan.



Luchtfoto met binnen de rode cirkel het perceel waar de twee nieuwe woningen zijn beoogd



Situatietekening nieuwe situatie

Om medewerking te kunnen verlenen aan deze aanvraag is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd. De procedure heeft destijds geleid tot een positief besluit: op 5 juni 2024 is de gevraagde vergunning voor het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg verleend. Tegen de verleende vergunning is een beroepschrift ingediend en in dit kader heeft op 31 januari 2025 een zitting bij de rechtbank plaatsgevonden. Op 25 februari 2025 heeft de rechtbank een tussenuitspraak gedaan.

De rechtbank is in de uitspraak d.d. 25 februari 2025 tot de conclusie gekomen dat het besluit van de gemeenteraad van Moerdijk d.d. 3 juni 2010, tot aanwijzing van categorieën gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, te ruim is geformuleerd en daarmee onverbindend is. Omdat er in het kader van de vergunningsaanvraag voor de Hoge Zeedijk 66 en 68, Langeweg geen verklaring van geen bedenkingen is gevraagd en verkregen, is het bestreden besluit volgens de rechtbank gebrekkig. Het feit dat de gemeenteraad destijds middels een raadsinformatiebrief d.d. 27 november 2023 kennis heeft genomen van het voorgenomen besluit en niet heeft voorgesteld om de aanvraag alsnog in de gemeenteraad te behandelen, betekent volgens de rechtbank niet dat de gemeenteraad de vereiste verklaring van geen bedenkingen ook zou hebben verleend.

De rechtbank heeft het college in de uitspraak d.d. 25 februari 2025 in de gelegenheid gesteld het gebrek te herstellen en de gemeenteraad alsnog te vragen om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plan aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg.

In artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg is een ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 september 2023 ingediend. In deze ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat het plan passend is binnen het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Moerdijk. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat het plan op deze locatie ruimtelijk acceptabel is. Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen ligt dan ook in de rede.

Beoogde effecten

Het herstellen van het gebrek dat volgens de uitspraak d.d. 25 februari 2025 van de rechtbank aan de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg kleeft. Dit herstel is nodig om te voorkomen dat de d.d. 5 juni 2024 verleende vergunning voor dit plan door de rechtbank vernietigd wordt.

Argumenten

1. Nu de rechtbank het delegatiebesluit d.d. 3 juni 2010 van de gemeenteraad onverbindend heeft verklaard, dient door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven voor het plan om twee woningen te realiseren aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg om te voorkomen dat de verleende vergunning vernietigd wordt;
2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, zodat er geen reden is een verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening blijkt uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 september 2023.

Kanttelingen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Middelen

Financiële consequenties

Vanwege het gebrek in de besluitvorming zal de rechtbank het beroep waarschijnlijk gegrond verklaren en het college veroordelen tot het betalen van het griffierecht en de proceskosten. Dit volgt t.z.t. pas uit de definitieve einduitspraak.

Communicatie

De verklaring van geen bedenkingen zal naar de rechtbank worden gestuurd. De rechtbank zal de indiener van het beroepschrift en vergunninghouder informeren over de verklaring van geen bedenkingen en hen in de gelegenheid stellen daarop te reageren.

Vervolg

De rechtbank zal na ontvangst van de verklaring van geen bedenkingen een (inhoudelijke) einduitspraak doen over het beroepschrift en de verleende vergunning.

Bijlagen

1. Raadsinformatiebrief d.d. 27 november 2023;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 september 2023;
3. Verleende omgevingsvergunning voor de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg;
4. Beroepschrift;
5. Tussenuitspraak d.d. 25 februari 2025 rechtbank.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-366764 of e-mail griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 11 maart 2025

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,



S. Elseman
gemeentesecretaris



A.M.J. Dingemans MEd
loco-burgemeester

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 16 april 2025

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 maart 2025

overwegende dat:

- in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg een ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 september 2023 is ingediend;
- uit deze ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 september 2023 blijkt dat het plan passend is binnen het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Moerdijk en ruimtelijk acceptabel is;
- het plan om twee woningen te realiseren aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zodat er geen reden is een verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

BESLUIT

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plan om twee woningen te realiseren aan de Hoge Zeedijk 66 en 68 in Langeweg.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 16 april 2025,

de griffier,

de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel

A.J. Moerkerke