Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: Z/24/275419

# Beslisnota voor de Gemeenteraad

## Onderwerp: Kriekenhoek te Druten; bindend advies gemeenteraad

## Datum: 28 januari 2025

**Voorgesteld besluit**
het Gemeenteraad besluit:

1. Het college te adviseren om de omgevingsvergunning voor de bouw van 18 appartementen aan de Heersweg te Druten te verlenen.

**Aanleiding**
De gemeenteraad heeft op 30 mei 2024 het bestemmingsplan Kriekenhoek te Druten vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van 18 appartementen aan het bestaande wooncomplex. Het bestemmingsplan is ondertussen onherroepelijk.

Het is gebleken dat er een klein foutje in het bestemmingsplan is geslopen. Er zijn aldus het bestemmingsplan 47 woningen toegestaan (dit is inclusief het huidige aantal woningen). Echter, het huidige aantal bestaande woningen is niet goed geteld waardoor er nu 3 woningen niet vergund kunnen worden.

Om deze fout te herstellen kan het college van B&W een vergunning verlenen voor een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA) voor de bouw van de extra woningen. Wel is het nodig dat de gemeenteraad vooraf advies geeft over deze vergunningaanvraag.

**Eerdere besluiten**

| **Datum** | **Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)** |
|---|---|
| 30-05-2024 | De gemeenteraad besluit:<br>1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Kriekenhoek te Druten;<br>2. Het bestemmingsplan 'Kriekenhoek' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van een dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0225.BPdruHeersweg-2303;<br>3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;<br>4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren. |

**Gewenst resultaat**
Een positief advies van de gemeenteraad over het verlenen van een omgevingsvergunning voor de 18 appartementen aan de Heersweg te Druten aan het college van B&W, zodat de vergunning kan worden verleend voor de bouw van 18 woningen en het plan geen verdere vertraging oploopt.

**Argumenten**
*1.1. Middels een positief advies van de gemeenteraad kan op een snelle en correcte manier de ontstane omissie worden hersteld en alsnog de vergunning worden verleend.*
Het is duidelijk dat het bestemmingsplan Kriekenhoek is bedoeld om de bouw van 18 appartementen mogelijk te maken. De ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan en de diverse onderzoeken gaan uit van het toevoegen van 18 appartementen. In de ruimtelijke onderbouwing van de BOPA kan dan ook verwezen worden naar het bestemmingsplan Kriekenhoek.

Met een BOPA kan de ontstane situatie op een correcte manier worden hersteld en handelen we binnen de regels van de wet.

*1.2. Voor deze omgevingsvergunning geldt het 'bindend adviesrecht'.*
Onder de Wet ruimtelijke ordening kenden we het systeem van de verklaring van geen bedenkingen. Het college was (en is ook onder de Omgevingswet) het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Voor het projectafwijkingsbesluit (de activiteit afwijken bestemmingsplan met een ruimtelijke onderbouwing) gold als hoofdregel dat het college aan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet vragen. Er waren categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig was om vergunning te kunnen verlenen. Viel een aanvraag niet binnen één van deze categorieën, dan was dus een verklaring van geen bedenkingen vereist van de raad.

Onder de Omgevingswet is dit systeem gewijzigd. De raad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin het college de raad om advies moet vragen. Dit advies is bindend en het college mag daar dus niet van afwijken. Dit bindend advies is alleen aan de orde bij de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's).

Uw raad heeft besloten bepaalde initiatieven aan te wijzen waarvoor dit bindend adviesrecht geldt. Voor een afwijking van het omgevingsplan van 3 of meer woningen is een bindend advies nodig van de gemeenteraad.

Dit betekent dat de gemeenteraad aan het college van B&W advies geeft over het wel of niet verlenen van de omgevingsvergunning. Dit betreft advies met instemming, oftewel bindend adviesrecht. Het advies moet gebaseerd zijn op ruimtelijke argumenten.
Het college is verplicht om het advies van de gemeenteraad op te volgen.

**Tegenargumenten en risico's**
*1.1. Tegen een BOPA staat bezwaar en beroep open.*
Tegen een BOPA is bezwaar en beroep mogelijk. Juist door nu op een nette manier de fout te herstellen wordt voorkomen dat een eventueel bezwaar gegrond wordt verklaard.

**Financiële gevolgen**
Niet van toepassing.

**Communicatie**
Niet van toepassing.

**Inwonersparticipatie**
In het kader van het bestemmingsplan Kriekenhoek is een participatietraject doorlopen. De initiatiefnemer van het plan is gevraagd om degene die eerder een beroep hebben ingesteld tegen het bestemmingsplan te informeren over de ontstane situatie.

**Uitvoering of Vervolgstappen**
Het college van B&W kan op basis van het advies van de gemeenteraad de omgevingsvergunning verlenen voor de 18 appartementen.

**Geheimhouding**:
Niet van toepassing

**Voorstel**
1. Het college te adviseren om de omgevingsvergunning voor de bouw 18 appartementen aan de Heersweg te Druten te verlenen.

**Advies**
De oplossing om middels een BOPA, met daarbij het vragen van een bindend advies aan de gemeenteraad, is tot stand gekomen op basis van een overleg met een medewerker van het team Juridische Advisering Fysiek Domein (JAFL) en een medewerker van het team Vergunningverlening.