



gemeente
Buren

de Raad van de gemeente Buren

uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.001993/D.035561
behandeld door: N. Versteegh
bijlage(n): geen
onderwerp: Bestemmingsplanwijziging Hoolweg 1,
Maurik

Maurik, 1 juli 2019

verzonden:

~ 3 JULI 2019

Geachte leden van de raad,

Voor u ligt een raadsinformatiebrief naar aanleiding van het raadsvoorstel 'Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Hoolweg 1 Maurik'. Met deze brief willen wij u informeren over het volgende.

Verskil procedure bestemmingsplan en Verklaring van geen bedenkingen

Een uitgebreide procedure omgevingsvergunning waar een Verklaring van geen bedenkingen voor nodig is, is gericht op een specifieke aanvraag. De gemeente kan en mag alleen vergunnen wat aangevraagd is en kan verder geen flexibiliteitsbepalingen in de vergunning opnemen. Daarnaast vindt de ruimtelijke afweging alleen plaats voor het specifieke project.

Bij een bestemmingsplanprocedure voor een locatie is er de mogelijkheid om in het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen op te nemen, bijvoorbeeld een maximale bouwhoogte i.p.v. de feitelijke bouwhoogte of de mogelijkheid om af te wijken van gegeven maten. Daarnaast kan de afweging breder worden gemaakt, als dat noodzakelijk is, omdat de gemeente dan niet gebonden is aan een vergunningsaanvraag.

Bij de keuze welke procedure gevolgd wordt door een aanvrager spelen tijd en kosten een rol. De leges voor zowel een bestemmingsplanprocedure als een uitgebreide procedure zijn gelijk. Dit staat los van de kosten die de aanvrager moet maken voor het opstellen van de benodigde stukken. Voor veel aanvragers is de doorlooptijd van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning een factor om voor deze procedure te kiezen omdat zij vinden dat dit korter is dan een procedure voor een bestemmingsplan. Echter als tijdens de uitgebreide procedure omgevingsvergunning zienswijzen worden ingediend op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, moeten wij terug naar uw raad om een definitieve verklaring van geen bedenkingen te vragen. Hierdoor wordt de doorlooptijd van de uitgebreide procedure langer en is er geen voordeel in tijd meer ten opzichte van de bestemmingsplanprocedure.

De gemeenteraad heeft bij beide procedures in principe evenveel speelruimte. In beide procedures kan de afweging worden gemaakt om te besluiten om een bestemmingsplan niet vast te stellen of een verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen. De motivering van de raad voor een dergelijk besluit moet wel gebaseerd zijn op ruimtelijk relevante argumenten.

Procedure Verklaring van geen bedenkingen bij een weigering

Een Verklaring van geen bedenkingen van uw raad is nodig om een omgevingsvergunning via een uitgebreide procedure te kunnen verlenen. Uw gemeenteraad kan instemmen met het voorstel van ons college, daarbij kunnen aan de verklaring eventueel voorwaarden verbonden worden mits deze ruimtelijk relevant zijn. Uw gemeenteraad kan ook de gevraagde verklaring weigeren. De argumenten voor de weigering moeten dan wel ruimtelijk relevant zijn.

Als de raad besluit om geen Verklaring van geen bedenkingen af te geven, dan kan ons college de gevraagde vergunning niet verlenen en moet de vergunning worden geweigerd. Het weigeringsbesluit volgt daarbij dezelfde procedure als het besluit om de vergunning wel te verlenen, namelijk de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht). Dit betekent dat:

- het ontwerp weigeringsbesluit en de geweigerde verklaring van geen bedenkingen voor 6 weken ter inzage worden gelegd voor het indienen van zienswijzen;
- de aanvrager van de vergunning en eventueel andere belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen op de voorgenomen weigering;
- na afgifte van het definitieve weigeringsbesluit bestaat de mogelijkheid om beroep en daarna eventueel hoger beroep in te stellen tegen het weigeringsbesluit.

Omdat het besluit om geen Verklaring van geen bedenkingen af te geven onderdeel uitmaakt van het weigeringsbesluit, zal het niet afgeven van de verklaring door de raad goed gemotiveerd moeten worden met argumenten die, zoals eerder opgemerkt, ruimtelijk relevant zijn.

Toezegging door college?

In maart 2018 heeft het toenmalige college een positief principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van Woonland op de locatie Hoolweg 1 in Maurik. Aan dit principebesluit was de voorwaarde gekoppeld dat uit een ruimtelijke onderbouwing moest blijken dat de verschillende omgevingsaspecten, zoals geluid, flora en fauna, archeologie etc., geen belemmeringen geven voor de ontwikkeling. De onderbouwing en daarmee dus ook de omgevingsaspecten zijn ambtelijk getoetst en daarna aan ons college voorgelegd. Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing akkoord bevonden en besloten de noodzakelijke Verklaring van geen bedenkingen aan uw raad te vragen.

Een principebesluit heeft formeel geen status. Het is een uitspraak op hoofdlijnen, hier kunnen in een later stadium formeel geen rechten aan ontleend worden.

Brief omwonende

De brief die namens een omwonende aan de gemeente is gezonden als een bezwaar op de aanvraag wordt door ons gezien als een te vroeg ingediende zienswijze. Wij nemen deze brief mee in de procedure en zullen deze zienswijze samen met eventuele andere zienswijzen beantwoorden nadat de zienswijzeprocedure op de ontwerpvergunning is afgerond. De inhoud van deze brief en van de eventuele andere zienswijze betrekken wij bij de besluitvorming op de definitieve vergunning. Het is niet gebruikelijk om zienswijzen die te vroeg zijn ingediend, en daarmee formeel dus nog geen status hebben, een rol te laten spelen in de besluitvorming.

Wij zullen de indiener van de brief per ommekeer laten weten op welke wijze wij deze brief gaan betrekken bij de besluitvorming.

Consultatie omwonenden

De eigenaren van Woonland hebben er voor gekozen om de direct omwonenden persoonlijk

te informeren over hun voorgenomen plannen. Zij hebben de gemeente geïnformeerd wat de reacties van de verschillende omwonenden zijn geweest maar hebben hier geen verslag van gemaakt.

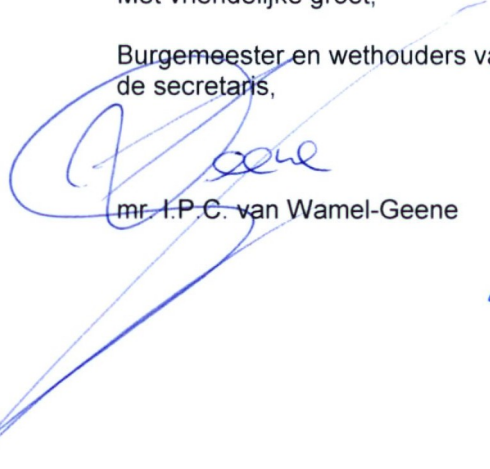
De omwonenden zijn vooraf aan de procedure geïnformeerd over het voornemen. Zij hebben altijd nog de mogelijkheid om tijdens de formele procedure een zienswijze in te dienen op het voornemen als zij het hier niet mee eens zijn. Deze zienswijze nemen wij mee in onze besluitvorming op de definitieve vergunning. Nadat de definitieve vergunning is verleend hebben de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep en eventueel hoger beroep in te stellen.

Zoals in de voorbereidende raad reeds is toegezegd zullen wij bij toekomstige situaties aan de initiatiefnemers vragen om aan de gemeente een schriftelijk verslag te sturen naar aanleiding van de consultatie van de omwonenden. Op dit moment is dit nog geen wettelijke verplichting.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris,

de burgemeester,



mr. I.P.C. van Wamel-Geene



J.A. de Boer MSc