

Gemeenteraad Wassenaar

Aan de raad

Datum	dinsdag 23 juni 2020	Datum verzending	
Uw kenmerk		Behandelaar	Hans van Berkel
Ons zaaknummer	Z/19/038490	Bijlage	
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning bouwen appartementencomplex met parkeerkelder Havenkade nabij 71; is er juridisch correct geredeneerd in de brief van het college van 12 mei jl. hierover		

Geachte raad,

Door middel van een brief d.d. 12 mei jongstleden hebben wij u gewezen op de stukken behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning WABO19/0842 voor het bouwen van een appartementencomplex met parkeerkelder op het perceel Havenkade nabij huidig huisnummer 71 (stukken die waren vermeld op de lijst met ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 19 mei 2020 en vervolgens op de lijst van de raad van 8 juni 2020). Gelet op het raadsbesluit van 18 december 2018 over de categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, hebben wij u gemeld dat de vierde categorie uit dat besluit van toepassing is op deze vergunningaanvraag: "IV. Projecten die niet vallen onder categorie I, II of III en waarvoor de raad kenbaar maakt dat er géén verklaring van geen bedenkingen nodig is."

Op 8 juni jongstleden heeft de fractie Hart voor Wassenaar in de gemeenteraad bezwaar gemaakt tegen het afdoeningsvoorstel in de lijst met ingekomen stukken: "Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig". Het tegenvoorstel van deze fractie voor de afhandeling is: "Een verklaring van geen bedenkingen vragen van de raad". De reden daarvoor is dat in onze brief van 12 mei onjuist zou zijn aangegeven tot welke categorie de vergunningaanvraag behoort. Daardoor zou het afhandelingsvoorstel "Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig" juridisch onjuist zijn.

Uw raad heeft het college gevraagd om een nieuwe brief op te stellen met uitsluitend omtrent het al dan niet correct aangeduid zijn van de aangegeven categorie. Anders gezegd: is door het college in de brief van 12 mei juridisch gezien wel correct geredeneerd?

Hieronder volgt ons antwoord op deze vraag.

Tot welke categorie hoort de vergunningaanvraag volgens Hart van Wassenaar

Volgens Hart van Wassenaar past het argument van het college ("Ons inziens is deze bouwaanvraag in lijn met eerdere beleidsvoornemens en kan worden afgezien van een procedure voor de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen") niet bij categorie IV, maar bij categorie I: "Plannen die passen binnen een eerder door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleidskader." In dat geval zou het door het college aangevoerde argument niet kloppen, want de vergunningaanvraag past nu juist niet in het vastgestelde ruimtelijke beleidskader, het bestemmingsplan 'Hofcamp 2013'. In het bestemmingsplan is een regeling voor de bebouwing van dit perceel opgenomen: een uit te werken woonbestemming. Aan de regels waaraan die uitwerking moet voldoen, voldoet het ingediende plan WABO19/0842 strikt genomen niet. Getoetst aan de uit te werken woonbestemming, is er in de vergunningaanvraag sprake van hoogteoverschrijdingen en een niet-toegestaan gebruik van een deel van de ruimte (een strook grond die slechts gebruikt mag worden voor garageboxen en ook voor praktijkruimten, wordt in het nieuwe plan gebruikt

voor een deel van de parkeergarage met tuinen er bovenop). En bovendien moet de woonbestemming eerst worden uitgewerkt door middel van een uitwerkingsplan, voordat er rechtstreeks aan de genoemde hoogte- en ruimtegebruiksregels kan worden getoetst. Het gebouw is niet direct bestemd in het bestemmingsplan, maar indirect: via een uit te werken bestemming. Dat zorgt voor een aanzienlijke strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan.

Volgens Hart van Wassenaar is dus categorie I van toepassing, en leidt dit automatisch tot de conclusie dat afgifte van een verklaring van geen bedenkingen nodig is voordat voor de aanvraag Havenkade 71 een vergunning kan worden verleend. Hart van Wassenaar impliceert hiermee ook dat het onmogelijk is om te stellen dat een verklaring van geen bedenkingen niet nodig zou zijn, terwijl dit in de brief van het college van 12 maart wel wordt voorgesteld als een mogelijke – en aannemelijke – keuze voor de raad. Dit zou dus een juridisch onjuiste voorstelling van zaken zijn.

Tot welke categorie hoort de vergunningaanvraag volgens het college

Als categorie I van toepassing is, past het plan binnen een eerder door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleidskader. Hierboven is al aangegeven dat dit niet het geval is. Het argument van het college is ook niet dat het ingediende plan voor 100% past binnen een eerder door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleidskader (het bestemmingsplan), maar dat “deze bouwaanvraag in lijn is met eerdere beleidsvoornemens”. Met die voornemens wordt bedoeld op de in het bestemmingsplan ‘Hofcamp 2013’ neergelegde intentie om een woongebouw van een dergelijke omvang mogelijk te maken op deze locatie; niet op de specifieke regels die daarvoor zijn opgesteld. Want daar wordt niet en detail aan voldaan.

Omdat er niet precies wordt voldaan aan het door de raad vastgestelde beleidskader, het bestemmingsplan, is categorie I niet van toepassing. Categorie II en III zijn ook niet van toepassing. Dus resteert (rest)categorie IV als mogelijk van toepassing. Voor deze categorie worden geen positieve inhoudelijke toelatingscriteria genoemd. Dus het argument “deze bouwaanvraag is in lijn met eerdere beleidsvoornemens” is een toegelaten argument bij categorie IV. De enige verdere eis is dat “de raad kenbaar maakt dat er géén verklaring van geen bedenkingen nodig is”. De raad kan dit kenbaar te maken door het afhandelingsvoorstel, opgenomen in de lijst van ingekomen stukken, te volgen (of niet).

Conclusie

Categorie IV is dus van toepassing op de vergunningaanvraag voor Havenkade 71. Het college heeft in de brief van 12 mei jongstleden juridisch gezien correct geredeneerd. Het in de lijst met ingekomen stukken vermelde afhandelingsvoorstel, “Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig”, past daar logisch bij. Het is aan uw raad om dat afhandelingsvoorstel te volgen of niet.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bijlage:

