

Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning (eerste fase) Broekeroordsweg 3B 't Loo Oldebroek voor een afwijking bestemmingsplan voor het realiseren van een overkapping .	
Raadsvergadering d.d.: 12 juli 2018	Agendapunt:
Portefeuillehouder: H. Westerbroek	
Behandelend team: KCC	Kenmerk: 1005745

Te nemen besluit

1. het raadsbesluit van 26 januari 2017, met kenmerknummer 266722/266724 in te trekken;
2. voor deze aanvraag af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) af te geven voor de activiteit: afwijken van het bestemmingsplan voor de aanvraag om omgevingsvergunning (eerste fase) met kenmerk 0269201600319, voor het realiseren van een overkapping op het perceel Broekeroordsweg 3B in 't Loo Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie F, nummers 3871 en 4265;
4. de onder 3 bedoelde ontwerp Vvgb als definitieve Vvgb aan te merken indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp Vvgb zijn ingediend;

Aanleiding

In november 2017 is een omgevingsvergunning eerste fase (uitgebreide procedure) verleend. Dit voor het realiseren van een overkapping op het perceel Broekeroordsweg 3B (Heicom B.V.). Tegen de vergunning is beroep ingediend. Tijdens de beroepszaak is geconstateerd dat er tijdens de gevoerde Wabo procedure procedurele onjuistheden hebben plaatsgevonden. Zo heeft er tijdens de gevoerde procedure geen terinzagelegging van een ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) plaatsgevonden. Dit is juridisch gezien wel nodig. Hierdoor dient er over de aanvraag nieuwe besluitvorming plaats te vinden. Door uw raad dient bijvoorbeeld een nieuwe Vvgb te worden afgegeven. De in november 2017 verleende omgevingsvergunning eerste fase is onlangs door ons college ingetrokken.

Beoogd effect

Het doel is om de ingediende aanvraag omgevingsvergunning in procedure te brengen en af te handelen conform de geldende wet-/regelgeving.

Argumenten

1.1. het intrekken is nodig voordat uw raad een nieuw besluit kan nemen.

Op grond van wet-/regelgeving kan tegen een dergelijke aanvraag omgevingsvergunning maar één Verklaring van geen bedenkingen ten grondslag liggen. Er ligt op dit moment nog een raadsbesluit (kenmerk 266722/266724). Dat raadsbesluit is niet correct. Dit gezien de geconstateerde procedurele onjuistheden.

2.1. het is vanuit wetgeving nodig dat uw raad (wederom) een besluit neemt om voor de aanvraag omgevingsvergunning af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van een dergelijk project is hier geen sprake. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten omdat de mogelijkheid bestaat dat derden schade lijden door het toestaan van de afwijking van het geldende bestemmingsplan.

3.1. voor het plan is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007", respectievelijk de bestemming 'Bedrijf-1'. Dit omdat de hoogte van de door aanvrager gewenste overkapping hoger is dan is toegestaan en omdat het toegestane bebouwd oppervlak wordt overschreden. Het project kan alleen worden toegestaan op basis van een planologische afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo. Wel dient daarbij sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en er dient door uw raad, op grond van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, een Vvgb te worden afgegeven alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend. De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Zie daarvoor de ontwerpomgevingsvergunning.

3.2. uw raad heeft in 2017 al verklaard tegen het project geen bedenkingen te hebben.

Er zijn nu, ten opzichte van het eerder genomen besluit, voor het perceel Broekeroordsweg 3B geen (negatieve) gewijzigde omstandigheden.

3.3. er zijn tijdens de voor de aanvraag omgevingsvergunning gevoerde Wabo procedure procedurele onjuistheden geconstateerd.

Tijdens het opstellen van het gemeentelijke verweerschrift omtrent één van de beroepschriften is geconstateerd dat tijdens de procedure de door uw raad afgegeven Vvgb niet apart (niet als ontwerp Vvgb) ter inzage is gelegd. De Vvgb is meegenomen in het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Daarnaast blijkt dat tegen het eerder ter inzage gelegen hebbende ontwerpbesluit omgevingsvergunning de ingediende zienswijzen door ons college zijn afgehandeld. Die hadden afgehandeld moeten worden via uw raad. Dit omdat in ieder geval één zienswijze ook gedeeltelijk gericht was tegen de Vvgb. Volgens de wet- en regelgeving en/of jurisprudentie zijn deze gedane procedurestappen niet juist.

Op grond van de Wabo ligt de bevoegdheid voor een Vvgb bij uw raad. Uw raad dient eerst een ontwerp Vvgb af te geven, waarna die ter inzage dient te worden gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Daarna dient uw raad, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, definitief te besluiten of er een Vvgb wordt afgegeven.

Uit jurisprudentie blijkt dat, wanneer de gemeente met het volgen van de juiste procedure in gebreke is gebleven, de rechter de gemeente opdracht kan geven dit gebrek te herstellen via de bestuurlijke lus. Dit brengt mee dat de gemeente opnieuw de procedure dient te doorlopen. Middels voorliggend voorstel wordt hierop al geanticipeerd.

Indien de ontwerp Vvgb is afgegeven, dan kan de Vvgb met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Tegen beide ontwerpbesluiten kunnen zienswijzen worden ingediend.

4.1 dit bevordert een snellere besluitvorming en is vanuit oogpunt van dienstverlening wenselijk.

Uw raad is bevoegd om de (ontwerp) Vvgb af te geven. Om de nodige proceduretijd te winnen wordt uw raad voorgesteld de bedoelde ontwerp Vvgb als definitieve Vvgb aan te merken. Dit alleen indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp Vvgb zijn ingediend. De proceduretijd wordt daarmee naar verwachting met circa zes weken verkort. Hierdoor kan de vergunning sneller worden afgehandeld.

Kanttekeningen

1.1. Het terugstappen in de procedure vergt extra tijd.

Indien dit nu niet plaatsvindt, dan is de kans groot dat de rechtbank in de uitspraak op het beroep kenbaar maakt dat de gemeente met het volgen van de juiste procedure in gebreke is gebleven, waarna dit kan worden hersteld via de bestuurlijke lus. Hier geldt derhalve: beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald.

1.2. Het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit en het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit kan leiden tot een vertraging van de uitvoering. Dit is een algemeen risico.

Overig

Het voorliggende voorstel gaat over de aanvraag omgevingsvergunning Broekeroordsweg 3B (eerste fase) voor het onderdeel planologische afwijking met kenmerknnummer 0269201600319. De aanvraag omgevingsvergunning Broekeroordsweg 3B (tweede fase) met kenmerknnummer 0269201700145 voor het onderdeel bouwen is eveneens in procedure. Die aanvraag heeft eerder dit jaar als ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

Financiën

De beoogde ontwikkeling is een initiatief van de aanvrager van de omgevingsvergunning en wordt door de aanvrager voor eigen rekening en risico ontwikkeld en uitgevoerd. Voor de eerder verleende omgevingsvergunning heeft aanvrager volgens de legesverordening leges betaald. De kosten die gemoeid zijn met voorliggende (procedure)stappen zijn voor rekening van de gemeente. De kosten die daar mee gemoeid zijn worden ten laste gebracht van het product Wabo. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Aangezien het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd is, hoeft voor dit plan geen exploitatieplan en/of -overeenkomst te worden vastgesteld.

Communicatie

Initiatiefnemer heeft in 2016 en 2017 voor het plan informatiebijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden en indieners van zienswijzen. Mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen en overleg met omwonenden heeft initiatiefnemer het plan op onderdelen aangepast. In november 2017 is de vergunning verleend. Tegen die vergunning zijn twee beroepschriften ingediend. Die zijn ingediend door omwonenden en/of enkele bedrijven aan de Broekeroordsweg. De indieners van de beroepen, de initiatiefnemer en de rechtbank Gelderland zijn in maart 2018 al schriftelijk op de hoogte gebracht over de procedurele onjuistheden. Ook is gemeld dat de vergunning uit november 2017 ingetrokken gaat worden en over het terugstappen in de procedure.

Tegen de omgevingsvergunning (eerst fase) zijn twee beroepen ingediend. Op 15 mei 2018 heeft de zitting bij de rechtbank Gelderland plaatsgevonden. Tijdens de zitting hebben partijen (initiatiefnemer en één van de indieners van beroep) aangegeven om samen in gesprek te gaan. Dit met als doel om te onderzoeken of er afspraken kunnen worden gemaakt over het verminderen van overlast door het inwerking zijn van het bedrijf.

Als uw raad de ontwerp Vvgb heeft afgegeven, dan wordt de ontwerp Vvgb, samen met de ontwerp-omgevingsvergunning, gepubliceerd en ter inzage gelegd. Betrokkenen (in ieder geval de initiatiefnemer en de indieners van de beroepschriften) zullen ook schriftelijk geïnformeerd worden.

Vervolg

- a. ontwerp Vvgb en ontwerpomgevingsvergunning ter inzage (juli-september 2018);
- b. definitieve besluitvorming college en/of de raad (afhankelijk of er zienswijzen worden ingediend);
- c. beroepsfase.

Bijlage(n)

1. Ontwerp Verklaring geen bedenkingen 1005745
2. Ontwerpomgevingsvergunning 0269201600319

Overig:

3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Situatietekening 16034-A03_C
5. Tekening aanzichten 16034-A01_C
6. Quicksan natuur
7. Landschappelijke inpassing (document landschappelijke inpassing en tekening inrichtingsplan)
8. Diverse uitnodigingsbrieven
9. brief Omgevingsdienst Noord-Veluwe
10. "oude" zienswijzennota omgevingsvergunning met datum 7 november 2017

Oldebroek, 29 mei 2018.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn.