

Onderwerp: vraag over planologische procedure voor Van der Valk in beeldvormende raad 17 mei 2017 van SP-fractie (te Hennepe).

Van: Peter Drenth

Datum: 24 mei 2017

Nadere uitwerking van de vraag: waarom wordt er voor Van der Valk gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan in plaats van een partiele bestemmingsplanherziening. Hierbij graag ook de verwijzing naar de wettelijke ruimte hiervoor (wetsartikelen).

Inperking van de vraag: De beantwoording gaat niet over de vraag of de gemeente wel of niet planologisch wil meewerken.

Antwoord:

Het bouwplan voor het hotel inclusief buitenomgeving met parkeren en buitenterrein past niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Het betreffende terrein op de hoek Europaweg hoek Kilderseweg heeft de bestemming "Agrarisch".

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2012 zitten geen afwijkingsmogelijkheden om hieraan mee te werken.

Om mee te kunnen werken aan de bouw van een hotel Van der Valk op de locatie Europaweg hoek Kilderseweg zijn twee planologische procedures mogelijk:

1. Partiële bestemmingsplanherziening (Wro artikel 3.1 ev)¹
2. Omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (=uitgebreide procedure omgevingsvergunning). (Wabo artikel 2.1 lid c en artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3). Dit is het vroegere projectbesluit.²

Ad 1:

<http://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/2016-04-14#Hoofdstuk3>

Ad 2:

http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779/2016-07-01#Hoofdstuk2_23_Artikel212

De aanvrager kan een keus aangeven voor één van beide procedures.

De gemeente moet beargumenteerd afwijken van deze voorkeurskeuze.

De wetgever geeft voor de aanvraag van Van der Valk geen beperkingen over de keus om één van beide procedures.

Argumenten voor deze procedure van Wabo met afwijking zijn:

- Om de bouw mogelijk te maken bestaat de aanvraag uit een meervoudige aanvraag met de activiteit bouwen, handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening en de activiteit voor aanvraag voor een uitweg.
- Het bouwplan is concreet uitgewerkt voor de aanvraag omgevingsvergunning met bouwplan, ruimtelijke onderbouwing inclusief de bijbehorende onderzoeken.
- De mogelijke bezwaarmakers en/of omwonenden weten exact welke bebouwing met hoeveel kamers, restaurantruimte, vergaderzalen en terreininrichting er komt, omdat het bouwplan (omgevingsvergunning) centraal staat.
- De wetgever heeft aangegeven om zoveel mogelijk gebruik te maken van een zo kort mogelijke procedure voor een te verlenen vergunning.
- De procedure van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan is kort en is maximaal 26 weken inclusief de publicatie en zienswijze periode over de ontwerp-vergunning.

¹ Wro = Wet ruimtelijke ordening

² Wabo is Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Eén beslistermijn en één beroepsprocedure voor de omgevingsvergunning, de planologische procedure en de overige vergunningen.

Vorbereiding:

De aanvrager moet voor zowel een bestemmingsplanprocedure als voor een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan aantonen dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Voor de (buitenstedelijke) locatie aan de Europaweg hoek Kilderseweg moet in deze ruimtelijke onderbouwing ook een zogenoemde "laddertoets" zijn opgenomen.

Beslissingsbevoegdheid:

1. Voor een partiële bestemmingsplanherziening is de gemeenteraad beslissingsbevoegd.
2. Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Voor de buitenplanse afwijking moet de gemeenteraad een "verklaring van geen bedenkingen" afgeven. De wettelijke basis hiervoor is artikel 2.27 van de Wabo.

De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (Besluit omgevingsrecht=Bor art 6.5 lid 3).

Op 15 september 2011 heeft de gemeenteraad voor deze procedure (omgevingsvergunning inclusief afwijking van het bestemmingsplan), een "delegatieverklaring van geen bedenkingen Wabo" afgegeven voor alle gevallen waarvoor deze procedure kan worden toegepast. Daarin is bepaald dat het college deze omgevingsvergunningen met afwijking van het bestemmingsplan mag verlenen. De reden hiervoor is het versnellen van de besluitvormingsprocedure. Ook is de kans op overschrijding van de wettelijke beslistermijn voor deze vergunningen een stuk kleiner.

Bij de herziene woningbouwstrategie is het besluit over deze verklaring van geen bedenkingen van de raad aangepast. De raad geeft bij deze plannen, die niet in de herziene woningbouwstrategie passen, per aanvraag of cluster van aanvragen de verklaring van geen bedenkingen af (zie raadsbesluit 22 september 2016 agendapunt 8.1 dictum punt 10 en 11).

Uit jurisprudentie is gebleken dat een algehele verklaring van geen bedenkingen niet Raad van State proof is. Wij onderzoeken nu of ons delegatiebesluit van 15 september 2011 en uw aanpassing van 22 september 2016 over de HWS voldoen aan deze eis. Wij verwachten u hierover te kunnen informeren. Zonodig zullen wij u dan tegelijk een voorstel doen om dit delegatiebesluit aan te passen. Naar verwachting kunnen wij u dit voorleggen in september 2017.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning van Van der Valk verwachten wij voor de zomer 2017. Het besluit van het college over de verlening van een ontwerp-omgevingsvergunning voor het hotel Van der Valk zal niet eerder zijn dan begin 2018.