

Raadsbesluit

Voorstel tot het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van 11 appartementen aan Rootven 16 t/m 20

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 30 mei 2023,
domein/afdeling Fysieke Leefomgeving;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende overwegingen:

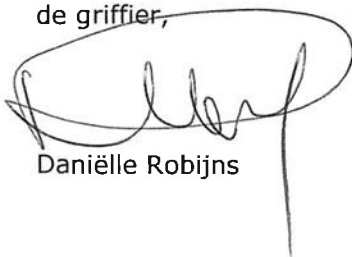
- Op 23 mei 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 11 appartementen aan het Rootven 16 t/m 20 te Moergestel.
- Het college van B&W op 7 februari het ontwerpbesluit heeft genomen om de aangevraagde vergunning te verlenen.
- Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 17 februari 2023 tot en met 30 maart 2023. Gedurende deze periode is er geen ontvankelijke zienswijze ingediend.

besluit :

1. De ingekomen zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren, maar de vragen uit de zienswijze toch te beantwoorden middels bijgevoegde brief
2. Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen als onderdeel van de procedure bij een uitgebreide omgevingsvergunning voor de realisatie van 11 appartementen aan Rootven 16 t/m 20 te Moergestel

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
6 juli 2023

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen

Onderwerp: Definitieve verklaring van geen bedenkingen Rootven 16 t/m 20	Zaaknummer: 1008241
--	-------------------------------

Raadsvergadering d.d. 6 juli 2023
Domein/Afdeling: Ruimte

Voorstel

Wij stellen u voor

1. De ingekomen zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren, maar de vragen uit de zienswijze toch te beantwoorden middels bijgevoegde brief
2. Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen als onderdeel van de procedure bij een uitgebreide omgevingsvergunning voor de realisatie van 11 appartementen aan Rootven 16 t/m 20 te Moergestel

Inleiding

Op de percelen aan het Rootven 16, 18 en 20 zijn op dit moment 3 grondgebonden woningen aanwezig. Deze zijn verouderd en bouwkundig in slechte staat. Initiatiefnemer is voornemens om de drie woningen te slopen en 11 huurappartementen te realiseren, waarvan 6 in het sociale segment en 5 in het middensegment.

Hiertoe heeft de gemeenteraad op 15 december 2022 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het afwijken van het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het college op 7 februari 2023, met in acht name van de ontwerpverklaring, de ontwerpbeschikking-omgevingsvergunning afgegeven voor de realisatie van 11 appartementen.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpbeschikking hebben met ingang van 17 februari 2023 tot en met 30 maart 2023 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Op 3 april 2023 is een zienswijze ingediend tegen de ter inzage gelegde ontwerpbeschikking voor de realisatie van 11 woningen aan Rootven 16,18,20 te Moergestel. De zienswijze is niet binnen de wettelijke termijn ingediend en derhalve niet-ontvankelijk. Vanuit zorgvuldigheid stellen wij voor de vragen uit de zienswijze toch te beantwoorden.

Uw gemeenteraad heeft op 15 december 2022 tevens besloten de ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen als er geen zienswijzen worden ingediend. Er is hier sprake van een ingekomen zienswijze welke niet-

ontvankelijk is. Om deze redenen wordt er opnieuw voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan Kom Moergestel ten behoeve van het oprichten van 11 appartementen aan Rootven 16 t/m 20 in Moergestel;

Argumenten

1.1 Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbesluit buiten de zienswijzetermijn

Het ontwerpbesluit met als onderdeel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft ter inzage gelegen van 17 februari tot en met 30 maart. Gedurende deze periode zijn er geen schriftelijke zienswijzen ingediend. Op 6 april 2023 alsnog een zienswijze ingekomen welke niet-ontvankelijk is omdat deze niet binnen de wettelijke termijn is ingediend.

1.2 De vragen uit de zienswijze worden uit zorgvuldigheid wel beantwoord

Indiener heeft eerder zijn zorgen geuit door in te spreken tijdens het raadsplein op 1 december 2022 en tijdens de raadsvergadering van 15 december 2022. Uit de ingekomen zienswijze blijkt dat de indiener veel vragen heeft over het plan en onjuiste aannames doet. We vinden het belangrijk om een antwoord te geven op de vragen van indiener en het plan helder toe te lichten. Daarnaast volgt uit het "Varkens in Nood arrest" dat belanghebbenden altijd in beroep mogen tegen omgevingsbesluiten, ook als zij geen zienswijze hebben ingediend. Derhalve wordt uit zorgvuldig oogpunt alsnog een reactie gegeven op de niet-ontvankelijke zienswijze.

2.1 De argumenten voor medewerking zijn onverminderd van kracht

Op basis van de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing, de verrichte onderzoeken en het doorlopen proces is geconcludeerd dat met het plan voor 11 appartementen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ingebrachte reactie doet hier niet aan af. De ingebrachte bezwaren zijn in de beantwoordingsbrief weergegeven en beantwoord (zie bijlage 2). De bezwaren hebben niet tot gevolg dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening

2.2 Een verklaring van geen bedenkingen is wettelijk vereist

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat de raad voor een uitgebreide procedure een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Het afgeven van een verklaring is alleen mogelijk als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Met het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen d.d. 15 december 2022, heeft de raad aangegeven geen bedenkingen te hebben bij deze afwijking van het bestemmingsplan Kom Moergestel ten gunste van de bouw van 11 appartementen. Vanwege de ingediende zienswijze dient de raad, ondanks niet-ontvankelijkheid van deze zienswijze, met inachtnaam van de behandeling van deze zienswijze een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Kanttekeningen

2.1 Weigering van de VVGB kan alleen als er géén sprake is van goede ruimtelijke ordening

In het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat de raad de verklaring van geen bedenkingen slechts kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Deze weigering dient te zijn gebaseerd op basis van ruimtelijk relevante argumenten. Naar onze mening ontbreken deze argumenten en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Financiën

Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Om die reden is het sluiten van een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk. Ten behoeve van de apparaatskosten van de behandeling van deze aanvraag worden door de initiatiefnemer leges betaald conform de door de raad vastgestelde Legesverordening.

Communicatie

Na het besluit van uw gemeenteraad over de VVGB wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gebracht. Het college neemt vervolgens een definitief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

De ter inzagelegging van de verklaring van geen bedenkingen, het besluit en de vergunning met bijbehorende stukken wordt gepubliceerd in de Nieuwsklok. Daarnaast worden de gebruikelijke instanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) van het plan op de hoogte gebracht. Het besluit en de stukken behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Het besluit van de gemeenteraad over de verklaring van geen bedenkingen is een bindend advies aan het college van B&W. Op basis van het onderhavig raadsvoorstel stelt het college van B&W een definitief besluit op. Het besluit en de stukken behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning worden gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen tegen het besluit van het bevoegd gezag. Tevens kunnen zij een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

Na de uitspraak van de rechtbank bestaat eveneens de mogelijkheid voor belanghebbenden om in hoger beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening vragen.

Bijlagen

1. Ingekomen niet-ontvankelijke zienwijze geanonimiseerd
2. Brief beantwoording niet-ontvankelijke zienswijze geanonimiseerd
3. Ruimtelijke onderbouwing

Ter inzage gelegde stukken

1. Digitale link ontwerpbesluit Rootven 16 t/m 20

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0824.OVRootven16tot20-ON01>

Oisterwijk 30 mei 2023,

Het college,

de gemeentesecretaris a.i.,

de burgemeester,

Marco Wilke

Hans Janssen