

Nota van zienswijzen

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning 273678

Inleiding

De ontwerp-omgevingsvergunning 273678 heeft van 29 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ontwerp-omgevingsvergunning lag tot en met woensdag 8 september ter inzage.

Op verzoek van Das Rechtsbijstand,
hebben we de termijn voor het indienen van een zienswijze een week verlengd in verband met de vakantieperiode.

Op 9 september 2021, door ons ontvangen op 10 september 2021 is een zienswijze ontvangen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Gelet op de verlengde termijn voor het indienen van een zienswijze is deze binnen de afgesproken termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord. In verband met de privacywetgeving is deze zienswijze geanonimiseerd.

1. Er is al een besluit op deze aanvraag genomen

Er is al een besluit op de bewuste aanvraag van 3 februari 2017 genomen op 21 september 2017. Dit besluit hield in de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een opslagloods met kantoor en showroom. Dit besluit van 21 september 2017 is nog steeds rechtsgeldig, omdat deze nooit is vernietigd, herroepen en/of ingetrokken. Er ligt dan ook geen aanvraag meer open waarop uw college kon besluiten. Uw college kon niet nogmaals een besluit nemen op dezelfde aanvraag.

Beantwoording

Allereerst merken we op dat de aanvraag waarop het ontwerpbesluit is gebaseerd en waarop thans wordt beschikt, een wijziging heeft ondergaan door buitenplans af te wijken. De eerdere aanvraag om omgevingsvergunning wordt met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb voorbereid en afgewikkeld.

We waren voornemens de beslissing op bezwaar en de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning, het nieuwe besluit, gelijktijdig te nemen. Dit is niet gebeurd. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 29 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De beslissing op bezwaar is pas daarna, namelijk op 19 oktober 2021, genomen.

Het is juist dat op het moment van terinzagelegging van het (nieuwe) ontwerpbesluit nog een besluit op de aanvraag van kracht was, en burgemeester en wethouders op dat moment dus (nog) niet bevoegd waren nogmaals op de aanvraag te beslissen. Maar dat hebben zij ook (nog) niet gedaan. Er is immers 'slechts' een ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Een (definitief) besluit over de aanvraag was op dat moment (nog) niet genomen.

Voor zover ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit al sprake was van een gebrek, is daarvan ten tijde van de definitieve besluitvorming dus geen sprake meer. Ten tijde van de definitieve besluitvorming ligt er immers geen besluit op de aanvraag meer. Voor zover de bestuursrechter al zou oordelen dat met de hierboven beschreven gang van zaken sprake is van een gebrek in (de voorbereiding van) het besluit, dan zal zij dit gebrek ons inziens (kunnen) passeren met toepassing van artikel 6:22 van de Awb. Vaststaat immers dat belanghebbenden hierdoor niet in hun belangen geschaad worden.

2. Meer/anders vergund dan aangevraagd

De aanvraag van 3 februari 2017 ziet enkel op de omgevingsvergunning voor het bouwen. Deze aanvraag ziet niet op de omgevingsvergunning voor de uitweg. De aanvraag ziet ook niet op Kromstraat 4, Uden.

Uw college is niet bevoegd andere activiteiten te vergunnen dan zijn aangevraagd en op een andere locatie te vergunnen dan is aangevraagd.

Beantwoording

De aanvraag van 3 februari 2017 heeft betrekking op de activiteit 'bouwen' en 'strijdig gebruik'. De aanvraag van 9 juni 2017 heeft betrekking op de activiteit 'aanleggen uitrit'. B&W hebben eerder beide aangevraagde omgevingsvergunningen verleend. Indiener heeft tegen beide omgevingsvergunningen rechtsmiddelen aangewend. Op deze bezwaren is bij separate besluiten van dezelfde datum beslist. De procedures in beroep en hoger beroep zijn vervolgens gevoegd behandeld.

Naar aanleiding van de (hoger) beroepsprocedure hebben B&W de beslissing op bezwaar op 19 oktober 2021 genomen, en zijn de bezwaren van indiener tegen beide omgevingsvergunningen gegrond verklaard. Beide omgevingsvergunningen zijn in dezelfde beslissing op bezwaar ook herroepen. Dat betekent dat B&W nog op beide oorspronkelijke aanvragen moeten beslissen.

Met de ontwerp-omgevingsvergunning welke vanaf 29 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen is op beide aanvragen in ontwerp besloten, het ontwerpbesluit heeft namelijk betrekking op alle drie de hiervoor genoemde activiteiten. Het zijn drie activiteiten die allen betrekking hebben op hetzelfde perceel. Het was ook mogelijk geweest deze activiteiten in één aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Bovendien wordt indiener, of een andere belanghebbende, door deze wijze van besluitvorming niet in zijn belangen geschaad.

Ten aanzien van de adressering van de ontwerp-omgevingsvergunning, Kromstraat 4, zijn we van oordeel dat belanghebbende niet in zijn belangen wordt geschaad. Het is immers Kromstraat 4 waar de activiteiten plaatsvinden. Ten tijde van de aanvraag in 2017 was de definitieve huisnummering niet bekend en werd het adres van de hoofdingang van het pand genoemd, Vliegeniersstraat 1.

In het definitieve besluit op de aanvraag zullen we expliciet vermelden dat de twee aanvragen omgevingsvergunning zijn samengevoegd en dat de aanvraag betreft Vliegeniersstraat 1 met als specifieke bouwlocatie, perceel Kromstraat 4.

Aanvrager van de omgevingsvergunning heeft ingestemd met deze samenvoeging van de aanvragen.

3. Omgevingsvergunning

a. In strijd met goede ruimtelijke ordening

Het zou vanuit stedenbouwkundig oogpunt beter zijn geweest aan te sluiten bij de bouwvlakgrens van het naastgelegen perceel, Kromstraat 6. Door het verder naar voren bouwen van het pand Kromstraat 4, wordt het pand Kromstraat 6 aan het zicht onttrokken. Voor Kromstraat 6 is een beeldkwaliteitsplan tot stand gekomen in 2013. Het meewerken aan het voorliggende bouwplan is in strijd met dit beeldkwaliteitsplan. Omdat sprake is van een van het bestemmingsplan afwijkende situatie had het college daar niet aan voorbij mogen gaan. Het bedrijf heeft twee ontsluitingen, hetgeen in het beeldkwaliteitsplan, vanwege ruimtelijk beeld niet wenselijk wordt geacht.

Indiener stelt dat hij, als gevolg van dicht op de erfgrans en hoger bouwen, in zijn bedrijfsbelangen wordt geschaad. Indiener zou kunnen instemmen met dicht op erfgrans en hoger bouwen mits de gehele bebouwing ook op 18 meter van de Kromstraat zou worden gesitueerd én als indiener gelegenheid krijgt op kortere afstand van de erfgrans te bouwen.

Ontwerpvergunning is in strijd met goede ruimtelijke ordening en onvoldoende gemotiveerd.

Beantwoording

Het voorliggende bouwplan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld" dat op 3 april 2013 is vastgesteld en in juni 2013 in werking is getreden. In dat bestemmingsplan is een bouwvlak weergegeven waarbinnen gebouwd dient te worden. Voor het naastgelegen perceel, Kromstraat 6, is nadien een ander bestemmingsplan opgesteld (Erfstraat, vestiging Van den Bosch Tuin & Terras, vastgesteld op 3 oktober 2013) met andere kaders. Die kaders hebben betrekking op dat perceel en niet op de naastgelegen gronden.

Het voorliggend bouwplan is getoetst aan de bouwregels van het bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld". In die bouwregels staat dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de bouwvlakken, de minimale afstand tot één zijdelingse perceelsgrens 5 meter dient te bedragen en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven; ter plaatse betreft dat 10 meter. Ten aanzien van de bouwhoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt hier afgeweken. Deze afwijking is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de omgevingsvergunning en B&W hebben ingestemd met deze afwijking.

Het nieuwe bedrijfspand bevindt zich aan beide zijden dicht op de zijdelingse perceelsgrens dan 5 meter. Daar het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft is het nieuwe deel aan de westkant aan het bestaande bedrijf gebouwd. Aan de oostkant wordt het pand niet in de perceelsgrens gebouwd, maar wel binnen een

afstand kleiner dan 5 meter uit deze perceelsgrens. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt hier 1.5 meter. Dit heeft o.a. te maken met de vorm van het perceel. Op basis van de regels van het bestemmingsplan had men ook aan de zijde van Kromstraat 6 in de zijdelingse perceelsgrens mogen bouwen, zelfs tot een hoogte van 10 meter, indien aan de andere zijde 5 meter afstand was gehouden. Door plaatsing van een, overwegend, lager deel met een bouwhoogte van 6 meter aan de zijde van Kromstraat 6 menen wij dat we medewerking kunnen verlenen aan deze afwijking.

Het belang van de indiener is zorgvuldig meegewogen bij de totstandkoming van de besluitvorming. Er is gekeken naar de bestaande en nieuwe bebouwing op beide percelen en naar de uitstraling van de nieuwbouw op het gebied. Het hele bouwplan beschouwende en kijkende naar de bouw mogelijkheden die er reeds waren, komen wij tot de conclusie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat eventuele gevolgen voor andere percelen niet zodanig ernstig zijn dat voorliggende omgevingsvergunning daardoor niet verleend zou kunnen worden. Indiener stelt te zijn geschaad in zijn bedrijfsbelangen, maar heeft nagelaten te onderbouwen waaruit de schade bestaat die hij en zijn bedrijf heeft geleden en hoe hoog deze schade de afgelopen jaren is geweest.

Op de welstandsnota van de gemeente Uden, thans gemeente Maashorst, is de locatie Vliegenierstraat 1/Kromstraat 4 aangeduid als welstandsvrij gebied. Er zijn dan ook geen beeldkwaliteitseisen waaraan getoetst kan en hoeft te worden. Het beeldkwaliteitsplan waar indiener naar verwijst ziet op het perceel Kromstraat 6. Dat beeldkwaliteitsplan geldt niet voor de locatie Kromstraat 4.

Indien indiener een bouwplan voor wenst te leggen aan de gemeente ter toetsing kan hij hiertoe een informatieverzoek/aanvraag omgevingsvergunning indienen. Dit zal dan worden getoetst op haalbaarheid.

b. Bestuurlijke afweging/onderbouwing ontbreekt

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in opdracht van vergunningaanvrager en niet is gebleken dat uw college een bestuurlijke beoordeling heeft gemaakt. Ontwerpvergunning is in strijd met goede ruimtelijke ordening en onvoldoende gemotiveerd.

Beantwoording

De Wabo verplicht aanvrager tot het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing indien het bouwplan niet rechtstreeks passend is binnen de regels van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing mag dan wel opgesteld zijn in opdracht van vergunninghouder, deze is inhoudelijk beoordeeld door de gemeente en in zijn huidige vorm akkoord bevonden. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Wij zijn van mening dat deze onderbouwing aantoont dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Van een onvoldoende motivering is geen sprake.

Bij de vergunningverlening in 2017 hebben B&W reeds aangegeven medewerking te willen verlenen aan voorliggend bouwplan. Het volgen van de verkeerde procedure heeft gemaakt dat deze procedure opnieuw gevoerd wordt.

c. Omgevingsvisie Uden

In de omgevingsvisie is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen het functioneren van bestaande bedrijven niet mogen belemmeren. Als gevolg van dicht op de erfgrans en hoger bouwen wordt het naastgelegen bedrijf onevenredig geschaad in zijn belangen.

Beantwoording

In de Omgevingsvisie van de gemeente Uden, vastgesteld in 2015, is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen het functioneren van bestaande bedrijven niet mogen belemmeren. In paragraaf 3.3. van de ruimtelijke onderbouwing is dit ook opgenomen. De beantwoording van dit punt is verder uitgewerkt in paragraaf 4.2. van de ruimtelijk onderbouwing onder het kopje Bedrijven en milieuzonering. In deze paragraaf is verantwoord dat de gewenste afwijking in situering en bouwhoogte geen consequenties heeft voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

Zoals reeds onder de beantwoording van de zienswijze onder 3a te lezen is had een bouwplan ter plaatse in zijn geheel in de zijdelingse perceelsgrens grenzend aan Kromstraat 6 gerealiseerd kunnen worden met een hoogte van 10 meter. Dit zou op basis van de bouwregels rechtstreeks zijn toegestaan.

Daarnaast is door indiener niet aangetoond waaruit de schade bestaat en hoe hoog de schade is, die hij heeft geleden. Wij delen het standpunt niet dat men onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

4. Uitwegvergunning

De uitwegvergunning is onvoldoende gemotiveerd. Het aanbrengen van de uitweg leidt tot een verkeersonveilige situatie. De ontwerp-vergunning is in strijd met de APV Uden en onvoldoende gemotiveerd.

Beantwoording

Indiener stelt dat het besluit tot verlening van de uitweg onvoldoende is gemotiveerd en dat een verkeerskundig rapport ontbreekt. De onderbouwing van dit besluit bevindt zich in de ruimtelijke onderbouwing en meer specifiek in bijlage 1 van die onderbouwing. Hier is een verkeersonderzoek opgenomen, opgesteld door een professioneel verkeerskundig bedrijf genaamd Buitenruimte in april 2020. In deze onderbouwing is onderbouwd dat de verkeersveiligheid voldoende is geborgd waarbij de toetsingscriteria uit de APV en de gelende beleidsregels uitwegen aan de orde komen.

Indiener refereert in de ingediende zienswijze aan de uitspraak van de Rechtbank van 17 september 2018 t.a.v. de verleende vergunning voor de uitweg. In die uitspraak van de Rechtbank is te lezen dat de Rechtbank niet overtuigd is dat de verkeersveiligheid niet in gevaar komt en dat een verkeersonderzoek waaruit zou blijken dat dit niet het geval is ontbrak. Deze onderbouwing maakt nu onderdeel uit van het besluit.

Op 18 december 2018 heeft het College van B&W van Uden nieuwe beleidsregels voor uitwegen vastgesteld. In die nieuwe beleidsregels is het criteria over het niet toestaan uitwegen in bochten komen te vervallen. Deze bepaling uit het eerdere beleid uit 2012 is dan ook geen toetsingscriteria meer bij dit nieuwe besluit.

Wij zijn van mening dat deze onderbouwing aantoont dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Van een onvoldoende motivering is geen sprake.

Besluit

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het besluit niet vast te stellen.