

Gemeenteraad

datum 2 juli 2024
behandeld door M. van 't Verlaat
ons kenmerk 2024-0062241
doorkiesnummer 6358
onderwerp Artikel 40-vragen D66
bebouwing historisch
Dijklint, verlening BOPA's

Geachte heer, mevrouw,

Op 22 mei 2024 heeft de D66-fractie artikel 40 vragen gesteld omdat na de raad van 14 december 2023 niet alles duidelijk was met betrekking tot het bindend adviesrecht en deels naar aanleiding van een concreet bouwplan aan de Kerkbuurt/ Kraaihoek, welke onder de aandacht van de raad is gebracht door een bewoner. Gevraagd wordt geen uitgebreide uiteenzettingen te geven die niet direct een antwoord op de vragen zijn. Met behulp van deze raadsinformatiebrief is getracht hieraan tegemoet te komen. Helaas vraagt het specialistische en juridische karakter van de Omgevingswet soms een nuancering van hetgeen is gesteld en is beantwoording met een simpel ja of nee niet mogelijk.

Vraag 1

Zoals de D66-fractie het begrijpt worden alle aanvragen voor een omgevingsvergunning die bij de gemeente binnenkomen getoetst aan de omgevingsvisie en het omgevingsplan van rechtswege, zoals die sinds 1 januari 2024 van kracht zijn. Onder dat omgevingsplan vallen onder meer alle ruimtelijke plannen die de gemeente al had.

Vraag 1 a.

Klopt dit tot zover?

Niet helemaal. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Past de aanvraag niet in het omgevingsplan van rechtswege dan wordt bezien of afwijking van het omgevingsplan mogelijk is waarbij voor de afwijking wordt getoetst aan de omgevingsvisie. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit twee delen namelijk een tijdelijk deel waarvan o.a. de onherroepelijke bestemmingsplannen en beheersverordeningen deel uitmaken en van een nieuw deel waarvan bijvoorbeeld het voorbereidingsbesluit bodem deel uitmaakt. Bij toetsing aan het omgevingsplan van rechtswege moet ook worden getoetst aan ontwerp-bestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd. Deze plannen maken eveneens deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege. In casu is dat het ontwerpbestemmingsplan Dijklint.

Vraag 1 b.

Kan gesteld worden dat de Dijkvisie onderdeel is van het omgevingsplan van rechtswege en er dus onder meer aan de Dijkvisie getoetst wordt in geval van een aanvraag in dat gebied?

De Dijkvisie sec. maakt geen onderdeel uit van het omgevingsplan maar is separaat vastgesteld beleid. Wel is het zo dat de Dijkvisie is verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan Dijklint en in de omgevingsvisie 1.0. Bovendien dient bij een afwijking ook het vastgestelde beleid, zoals de Dijkvisie, te worden betrokken.

Vraag 1 c.

Op 05-12-2023 heeft het college het besluit Dijklint Papendrecht (NL.IMRO.0590.BPDijklint-2001) genomen. Te lezen is dat dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Nota uitgangspunten voor het Dijklint 2016 en tien karakteristieken uit de Dijkvisie Klopt het dat bij vergunningaanvragen voor een BOPA aan het bestemmingsplan wordt getoetst? En indien het antwoord op vraag b en c beide 'ja' is, graag een toelichting hoe dit zich verhoudt tot elkaar.

Ja het klopt dat een aanvraag omgevingsvergunning dat niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan daarna wordt getoetst aan het ontwerp-bestemmingsplan Dijklint om te bezien of het bouwplan voldoet aan het toekomstig bestemmingsplan.

Vraag 2

Gesteld is dat van het omgevingsplan kan worden afgeweken als 'het plan bijdraagt aan hetgeen is opgenomen in de omgevingsvisie of daar geen afbreuk aan doet'. Het college kan dan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verlenen. Het college is het bevoegd gezag.

Kan gesteld worden dat de argumentatie om af te wijken van de omgevingsvisie, met zoveel woorden moet bevatten waarom het bijdraagt aan de visie of daar geen afbreuk aan doet?

Een afwijking van het omgevingsplan moet altijd worden gemotiveerd. In de motivatie zal worden verwezen naar de omgevingsvisie. Daarbij maakt het niet uit of het gaat om een positief of negatief besluit. Overigens is door ons college aangegeven dat geen medewerking zal worden verleend aan een aanvraag omgevingsvergunning indien deze aanvraag in strijd is met de omgevingsvisie voordat uw gemeenteraad is geconsulteerd.

Vraag 3

De raad heeft bij het vaststellen van de omgevingsvisie alle tot dan toe bekende feiten meegewogen. Zoals bij alle raadsvoorstellen gebeurt. Zo weten we als raad bijvoorbeeld al zeker tien jaar, dat Papendrecht zo goed als volgebouwd is en weten we ook al langere tijd dat er woningnood is. De raad heeft de facto gezegd: dit wetende, dan nóg willen we niet dat er in parken wordt gebouwd, stellen wij zeer strenge eisen voor bouwen aan het historisch dijklint, enz. Alle kaders zoals opgenomen in de omgevingsvisie en vallend onder het omgevingsplan. De mening van de D66-fractie is daarom dat bij verlening van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al bekende argumenten niet als grond voor afwijking van de visie kunnen gelden. Met andere woorden: woningnood en weinig bouwruimte kunnen geen grond voor afwijking zijn.

Is het college het met ons eens dat feiten die bekend waren en meegenomen zijn bij het opstellen van de omgevingsvisie/ het omgevingsplan, niet tevens gebruikt kunnen worden als argumenten om af te wijken van diezelfde visie? Indien het antwoord 'nee' is, graag een

toelichting, met daarin in ieder geval de kijk op de democratische legitimiteit van het afwijkingsbesluit.

Zoals al aangegeven bij de beantwoording onder vraag 2 is het college niet voornemens medewerking te verlenen aan initiatieven die in strijd zijn met de door de raad vastgestelde omgevingsvisie. Dit betekent dat wanneer aanvragen die in strijd zijn met de omgevingsvisie en waarvan het college van mening is dat toch medewerking moet worden verleend de aanvragen omgevingsvergunning aan de gemeenteraad ter consultatie worden voorgelegd door middel van een brief waarin verzocht wordt om een reactie. Hierdoor kan de raad – mocht dat nodig zijn – aangeven dat de raad zich niet kan vinden in de motivering van het college met betrekking tot de afwijking.

Vraag 4

In het raadsvoorstel Bindend adviesrecht onder de Omgevingswet in de raad van 14 december 2023 werd de gemeenteraad gevraagd in te stemmen met onder meer: het afzien van bindend advies door de gemeenteraad bij alle bouwprojecten van minder dan 20 woningen. Bij dit voorstel werd een amendement ingediend door de D66-fractie met de titel: 'Aanpassing bindend adviesrecht onder de Omgevingswet'. Hierin werd onder meer voorgesteld om ingeval van beeldbepalende locaties, waaronder het hele historische dijklint, de gemeenteraad wél over elke ontwikkeling in deze gebieden bindend advies te laten uitbrengen. Dit amendement is verworpen. Het college is hierin nu bevoegd.

Vraag 4a.

Voor de duidelijkheid de vraag nogmaals: Klopt het dat geen enkel bouwproject van minder dan 20 woningen aan het dijklint automatisch voor bindend advies naar de raad komt?

Allereerst is het belangrijk te benadrukken dat het een onjuiste veronderstelling is dat door de verwerping van het amendement het college nu bevoegd is. Het college is volgens de wet altijd het bevoegde orgaan om te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning. De raad heeft de bevoegdheid aan te geven in welke gevallen zij bindend advies wenst uit te brengen. Het college is gehouden aan dit advies van de raad bij het nemen van de beslissing op een aanvraag omgevingsvergunning. Dit betekent dus dat de raad geen bevoegdheid weggeeft bij bindend adviesrecht. Voor wat betreft de beantwoording op de vraag is het antwoord ja.

Vraag 4 b.

Wethouder Janssen stelde in de beantwoording van vragen in de raad van 14 december 2023: "Zoals wel vaker verwoord heeft het college aangegeven dat er geen buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, die BOPA's waar we het telkens over hebben, worden verleend, wanneer het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie. Is dat wel het geval, dan moet het college met u in overleg."

Betekent dit dat aanvragen voor een omgevingsvergunning aan en op het dijklint, waarvoor een BOPA nodig is, toch altijd automatisch naar de raad komen voorafgaand aan verlening van een vergunning? En hoe verhoudt dat zich met het antwoord op vraag 4.a.?

Nee want niet elke BOPA aan het Dijklint is in strijd met de omgevingsvisie.

Vraag 4 c.

Zo ja op vraag b. Wat betekent... met u in overleg? Betekent dit bindend advies of iets anders? Graag helderheid over de bevoegdheid van de raad in dezen.

Hoewel de beantwoording van vraag 4b, nee is, begrijpen wij wel hetgeen u bedoelt. Naar u toekomen betekent dat wij de raad door middel van een raadsinformatiebrief vragen of u zich kunt vinden in het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning (dit in verband met het voldoen aan de wettelijke termijnen). De raad kan een reactie op de raadsinformatiebrief geven indien de raad het niet eens is met de motivering van het voorgenomen collegebesluit. NB deze ruggenspraak met de raad wanneer een initiatief niet past binnen de omgevingsvisie is geen eis vanuit de Omgevingswet maar een afspraak die specifiek in Papendrecht is gemaakt tussen college en raad.

Vraag 5

Vraag 5a.

Het genoemde bestemmingsplan Dijklint lag vanaf medio december 2023 tot 31 januari 2024 ter inzage in het gemeentehuis. Inwoners konden hierop een zienswijze indienen.

Had het college in deze periode weet van voorgenomen bouwplannen bij inwoners die zouden tot een BOPA kunnen leiden, bijvoorbeeld in de vorm van principeverzoeken, dan wel afspraken voor behandeling aan de omgevingstafel?

Ja, waarbij is afgesproken dat het bestemmingsplan Dijklint een conservatief karakter zal dragen. Dit betekent dat nog niet afgeronde, onherroepelijke afwijkingen NIET worden verwerkt in het bestemmingsplan Dijklint. Dit heeft twee redenen:

1. Kosten/ gelijkheid andere initiatiefnemers
Bij veel woningbouwprojecten aan de dijk is tijdens de bestemmingsplanprocedure een afzonderlijke buitenplanse afwijkingsprocedure gevolgd waarbij de kosten voor de procedure, onderzoeken e.d. volledig voor rekening zijn gekomen van initiatiefnemers en niet voor de gemeente. Wanneer wij wel al voorgenomen plannen mogelijk maken in het bestemmingsplan dragen wij de kosten voor de onderzoeken, nadeelcompensatie etc. Dat is ongewenst te meer daar hiervoor geen legesinkomsten tegenover staan.
2. Initiatieven zijn nog onvoldoende rijp
Het is niet zinvol Initiatieven die niet onherroepelijk zijn op te nemen in een bestemmingsplan omdat veelal blijkt dat een initiatief nog wordt gewijzigd. Om deze wijziging dan weer mogelijk te maken moet een BOPA procedure gedraaid worden. Initiatieven te vroeg opnemen geeft dus schijnzekerheid en mogelijk dubbel werk.

Vraag 5 b.

Via een bewoner van de Kerkbuurt zijn de fractievoorzitters geïnformeerd over een (voorgenomen) vergunningaanvraag voor de bouw van zes woningen aan de Kraaihoek.

Is vraag a. op deze casus van toepassing? Vanaf welke datum was bekend dat er op enig moment een aanvraag gedaan zou worden voor bouw van een aantal (naar het nu lijkt zes) huizen aan de Kraaihoek 4-6?

Voor deze locatie zijn tot nog toe verschillende initiatieven ingediend als vooroverleg. Het college is op de hoogte van het feit dat er initiatieven voor dat perceel worden ontplooid. Deze initiatieven hebben echter niet geleid tot een concrete aanvraag omgevingsvergunning.

Wederom is een nieuw initiatief ingediend voor het perceel Kraaihoek 6. Het betreft het realiseren van een woon-zorgcomplex met meerdere studio's. Dit initiatief is besproken aan de intaketafel. Conform de afspraken is een geanonimiseerd afschrift van de

uitkomst van de intaketafel aan de gemeenteraad toegezonden. Het afschrift van de intaketafel is gedateerd op 12 april 2024 en staat bij uw raad vermeld in de agenda van de oordeelsvormende vergadering van 20 juni 2024 (zie lijst ingekomen stukken A.09.20240530).

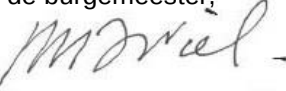
Of voor dit plan bindend adviesrecht en verplichte participatie geldt, is afhankelijk van het aantal studio's. Het initiatief is besproken aan de omgevingstafel op 30 mei 2024. De haalbaarheid van dit plan staat nog steeds ter discussie. Het initiatief moet passen binnen de randvoorwaarden die verschillende adviseurs hebben meegegeven aan de omgevingstafel. Initiatiefnemer is op de hoogte van bindend adviesrecht en verplichte participatie op deze locatie bij meer dan 20 studio's. Ook van de uitkomst van de omgevingstafel ontvangt de raad een geanonimiseerd afschrift. Overigens is tijdens alle vooroverleggen voortdurend aandacht geweest en van gemeentezijde geattendeerd op de (privaatrechtelijke) belangen van de desbetreffende dijkbewoner.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de burgemeester,



J.M. Ansems



M.J.M. van Driel