

Fractie:	ONS
Naam:	Berthoo Lammers
Onderwerp:	Vragen over bestemmingsplan waar De Golfslag onder valt
Datum indiening vragen:	30 april 2021

Vragen:

De ONS Fractie heeft naar aanleiding van de beantwoording - i.c. De Golfslag - door het college van BenW bij het laatste vragenhalfuurtje van CIE april de volgende vragen.

Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan waaronder de Golfslag valt staat als bestemming bij de Golfslag beschreven: '**maatschappelijk**' zoals u bekend is. Met het besluit een Omgevingsvergunning te verlenen voor de Golfslag voegt het College bestemming '**wonen**' toe aan het vigerende bestemmingsplan.

Dit leidt voor de ONS fractie tot volgende vragen:

Vraag

Het zal het college bekend zijn uit eerdere procedures dat voor het afwijken van een vigerend bestemmingsplan altijd een verklaring van geen bedenkingen nodig is? (Art 6.5 Bor) (Besluit omgevingsrecht). Bij de rechter bent u in een gelijksoortige bestemmingsplan wijziging bij het CWI recentelijk procedureel in ongelijk gesteld en moet u nu alsnog langs de Raad voor een vvgb.

- 1) *Is het college bekend zijn dat u hiermee afwijkt van het vigerende Bestemmingsplan (Wro, Art 2.1 eerste lid onder c.)*

Antwoord:

Juist omdat het plan afwijkt van het bestemmingsplan ziet de omgevingsvergunning (naast de activiteit 'bouwen') op de activiteit 'afwijken regels RO'. In het voorliggende geval kan de vergunning verleend worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo in combinatie met artikel 4, lid 9 van bijlage II Bor (kruimellijst). Dit laatste artikel geeft de mogelijkheid om (onder enkele voorwaarden) af te wijken van het bestemmingplan voor het gebruiken van bouwwerken. In deze gevallen is de reguliere procedure van toepassing. Het college is bevoegd gezag. Bij de reguliere procedure hoeft nooit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) bij de raad gevraagd te worden.

Voor de CWI-locatie geldt vanwege het ontbreken van een al bestaand hoofdgebouw deze mogelijkheid niet. Daar geldt dat uitsluitend met artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit is een andere procedure. In dergelijke gevallen volgt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (met zienswijzen). Op basis van de vvgb-lijst wordt bij de uitgebreide procedure per geval bepaald of er een vvgb bij de raad nodig is.

Vraag

De wethouder antwoordde dat er geen "zienswijzen" waren ingediend en er goed overleg was geweest met de omwonenden en dat dát een grond was om **niet** langs de Raad te hoeven voor een vvgb.

- 2) *Graag ontvangt de ONS fractie de wettelijke onderbouwing die aan deze gedane uitspraak ten grondslag ligt.*

Antwoord:

Dat er geen vvgb gevraagd is volgt direct uit het feit de reguliere procedure van toepassing is. Bij het antwoord op vraag 1 vindt u de wettelijke onderbouwing. In de discussie rondom de Omgevingswet is besproken dat het soms zo kan zijn dat het college weliswaar bevoegd is om te besluiten, maar gezien verwachte maatschappelijke onrust de raad kan betrekken bij een besluit.

Op deze discussie was het antwoord van de wethouder op gestoeld.

Vraag

- 3) *Is het college het met de ONS fractie eens dat het op deze wijze het recht van de raad ondergraaft inzake de Golfslag? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord:

Nee. De wet bepaalt in dit geval dat de bevoegdheid bij het college ligt.

- 4) *Is het College bekend dat alleen de raad een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) kan afgeven? Zo ja, waarom passeert u de Raad?*

Antwoord:

In voorliggende geval geldt de reguliere procedure. In dergelijke procedures is het college bevoegd en hoeft er nooit een vvgb bij de raad gevraagd te worden.

- 5) *Waaruit blijkt dat de Raad op enig moment een categorie aangewezen heeft waarvoor geen vvgb (verklaring van geen bedenkingen) vereist is?*

Antwoord:

Uw raad heeft meerdere malen een lijst met categorieën vastgesteld waarin geen vvgb nodig is (laatstelijk 16 december 2019). In voorliggende geval geldt echter de reguliere procedure. Bij deze procedure hoeft nooit een vvgb gevraagd te worden.

- 6) *Kan het college aangeven wat de juridische consequenties voor de gemeente kunnen zijn als er een omgevingsvergunning verstrekt wordt zonder de wettelijk vereiste vvgb?*

Antwoord:

Er geldt in voorliggend geval geen vvgb-plicht. Het college is bevoegd.

Vraag:

Ondergetekende van de fractie van ONS vroeg aan de wethouder welke zekerheden er waren dat alsnog in de toekomst, bij eventuele leegstand, de mogelijkheid uitgesloten werd dat binnen het bestemmingsplan onderdeel "wonen" van de Golfslag eventuele arbeidersmigranten/statushouders zouden kunnen worden ondergebracht. Mede gezien de bestemming 'zorg' (ondergetekende refereert hieraan mede naar aanleiding van een eerdere beantwoording in 2017 door voormalig wethouder Suelmann dat er geen arbeidsmigranten huisvesting zal plaatsvinden).

Het college, bij monde van wethouder Uitdewilligen, beantwoordde deze vraag dat er **afspraken** met de projectontwikkelaar hierover waren gemaakt indien de te bewonen onderdelen in de toekomst leeg zouden kunnen komen te staan.

- 7) *Is het college het met de ONS fractie eens dat door uw handelen de Raad het recht wordt ontnomen om voor besluitvorming vooraf inzage te hebben in de overeenkomsten met de ontwikkelaar. Bij een vvgb dienen namelijk alle stukken (overeenkomst ontwikkelaar, tekeningen enz. ter inzage aan de Raad te worden voorgelegd.*

Antwoord:

Het college is bevoegd om privaatrechtelijke overeenkomsten aan te gaan. Dit past ook bij de gevoerde ruimtelijke procedure. In de vergunning is publiekrechtelijk aangegeven dat gebruik van het pand als pension voor arbeidsmigranten of asielzoekers is niet toegestaan. Een gedeelte van de appartementen worden reguliere woningen. Omdat er in Europa sprake is van vrije vestiging kunnen zich hier natuurlijk (zoals in elke woning) arbeidsmigranten of statushouders vestigen. Hier mag en wil het college geen beperking voor opnemen.

8) *Graag ontvangt de ONS een kopie van de afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar ter inzage.*

Antwoord:

De afgegeven vergunning en gesloten overeenkomst zijn vertrouwelijk ter inzage gelegd in het daarvoor bestemde postvak.

Als toetsing voor de gestelde vragen van ONS heeft de fractie de **BOR** en de **Wet ruimtelijke Ordening** als raadplegend document gebruikt. Zie bijlage.

Datum beantwoording vragen:	10-05-2021
Contactpersoon:	N. van der Ende
E-mail adres:	n.vanderende@noordoostpolder.nl
Tel:	0527-633478

Bijlage

§ 6.2. Verklaring van geen bedenkingen

BOR

Artikel 6.5. Afwijken bestemmingsplan of beheersverordening

1.

Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

3.

De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Wro. Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2. De omgevingsvergunning

§ 2.1. Verbodsbepalingen, bevoegd gezag, gefaseerde vergunning, deelvergunning en revisievergunning

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

§ 2.3. De beoordeling van de aanvraag

Artikel 2.12

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

2.

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.