



Gemeente Renkum

Van	Kenmerk
college	109236
Aan	Kopie aan
gemeenteraad	J. Verstand -wethouder
	J. van der Molen - Ruimtelijk Domein
	J. Rutjes - Ruimtelijk Domein
	A. Ruiter - Ruimtelijk Domein
Datum	Onderwerp
17 december 2019	ingebrekestelling Vijf dorpen in 't Groen, vaststelling bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'

Op 5 december 2019 heeft de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen u een brief gestuurd waarin zij u 'in gebreke stellen' en u verzoeken om het bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' binnen twee weken vast te stellen.

Hierna willen wij u graag uitleg geven over wat een 'ingebrekestelling' inhoudt, wanneer de planning is dat het bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' ter vaststelling wordt aangeboden en waarom het plan nog in behandeling is.

Voordat ingegaan wordt op de brief van Vijf Dorpen in 't Groen wordt eerst uitleg gegeven over (A) hoe een 'beroep op niet tijdig beslissen' juridisch in elkaar zit, (B) hoe dat bij een bestemmingsplan werkt, (C) wat de stand van zaken is met betrekking tot het bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'. Daarna wordt bij (D) ingegaan op de brief Vijf Dorpen in 't Groen over de 'ingebrekestelling' en wat het vervolg kan zijn. Als laatste wordt nog wat achtergrondinformatie gegeven over procedures die lopen bij Valkenburglaan 1.

A- Beroep 'niet tijdig beslissen'

Een belanghebbende kan bij de Raad van State een verzoek indienen om een overheidsinstantie te dwingen tijdig te laten besluiten op een aanvraag. Om dit te kunnen doen moet er uiteraard sprake zijn van een 'besluit' waartegen geprocedeerd kan worden en moet de overheid formeel eerst 'in gebreke gesteld' worden met een brief. In die brief moet aan de overheid dan een termijn gegeven worden van (minimaal) twee weken om alsnog te besluiten. Neemt de overheid geen besluit in die twee weken dan kan beroep ingesteld worden bij de rechter tegen het uitblijven van een besluit (niet tijdig beslissen) op een aanvraag / verzoek.

De rechter neemt, alles overwegende, vervolgens een besluit en geeft daarbij een termijn waarbinnen de overheid een besluit moet nemen. Daar verbindt de rechter een dwangsom (boetekosten) aan om de overheid via een financiële prikkel te dwingen ook daadwerkelijk binnen die gestelde termijn een besluit te laten nemen.

B- Beroep 'niet tijdig beslissen' bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening staat dat de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit neemt. Dit is echter een 'termijn van orde' (dit is geen fatale termijn). Deze termijn zorgt er echter wel voor dat wanneer niet binnen die

12 weken wordt beslist een belanghebbende de gemeente in gebreke kan stellen en vervolgens beroep 'niet tijdig beslissen' over het bestemmingsplan kan instellen bij de Raad van State. Dit komt overigens zeer weinig voor en wordt meestal ingesteld door een partij die juist een nieuwe ontwikkeling wil.

Opgemerkt kan worden dat de termijn van 12 weken in de praktijk vaak heel erg kort is en zelden haalbaar is. Zeker als er veel (uitgebreide) zienswijzen worden ingediend en helemaal als er een hoge werkdruk wordt ervaren in een organisatie. Ook het voorbereidingschema / vergaderschema van de gemeenteraad speelt hierbij een belangrijke rol. Het complete vast te stellen bestemmingsplan (inclusief reacties op zienswijzen en raadsvoorstel) moet namelijk al klaar en ingeleverd zijn ongeveer twee maanden (8 tot 9 weken) voor de betreffende raadsvergadering.

C- Bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'

Het bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' heeft betrekking op de manege met horeca aan de Valkenburglaan 1. De manege met pensionstalling met een (deels) publieke functie is inmiddels vervallen en nu omgevormd naar een manege voor de wedstrijdsport. Daardoor is de publieksfunctie vervallen en het aantal op de manege gehouden paarden sterk afgenomen. Hierdoor is het gebouw met 27 stallen, aansluitend op het restaurant, leeg komen te staan en omgebouwd tot sportschool.

Het nu nog geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Sport-Manege'. De gronden in die bestemming zijn bestemd voor een manege met bijbehorende voorzieningen (zoals parkeerplaatsen, hekwerken, paardenrijbakken, stapmolens, keermuren, overkapping(en) en lichtmasten) en ondersteunende horeca. Ook is ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning, via de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Dit is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' hetzelfde gebleven. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt voor een aantal toevoegingen, te weten:

- een nieuw gebouw in de vorm van een kantoor;
- de legalisatie van de al meer dan 20 jaar bestaande zelfstandige horeca;
- een bewakingscameramast;
- de sportschool (in de voormalige paardenstal);
- enkele woon- / slaapvertrekken in de panden voor medewerkers/grooms en/of een bed & breakfast.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' heeft ter inzage gelegen van 29 mei 2019 tot en met 9 juli 2019. Tegen dat bestemmingsplan heeft Vijf Dorpen in 't Groen een uitgebreide zienswijze ingediend.

Vijf Dorpen in 't Groen is (in hoofdlijnen) tegen de verandering/toevoeging van het nieuwe bestemmingsplan en heeft in hoofdlijnen vier bezwaren tegen het bestemmingsplan:

- 1- het is op diverse punten zo onduidelijk, dat het leidt tot rechtsongelijkheid;
- 2- het beloont slecht gedrag door illegale activiteiten te legaliseren;
- 3- het is in strijd met het vigerende beleid;
- 4- het is in strijd met de Europese regels ter bescherming van natuur.

Bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' in de gemeenteraad zal in de zienswijzennota inhoudelijk worden ingegaan op deze punten.

Onderwerp

ingebrekestelling Vijf dorpen in 't Groen, vaststelling bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'

Datum

Kenmerk

Pagina

17 december 2019

109236

2 van 5

D- Brief 'ingebrekestelling' Vijf dorpen in t Groen

Vijf Dorpen in 't Groen heeft u op 5 december 2019 (daags na de raadscommissie van 4 december 2019) 'in gebreke gesteld' en verzoekt u om binnen twee weken een besluit over vaststelling van het bestemmingsplan te nemen.

Om die termijn te halen zou u in de raadsvergadering van 18 december 2019 een besluit over het bestemmingsplan moeten nemen. Dat is uiteraard onmogelijk. Om in die vergadering een besluit te kunnen nemen hadden de stukken volgens het voorbereidingschema / vergaderschema van de gemeenteraad al op 28 oktober 2019 ingeleverd moeten worden. Ook de raadsvergadering van 29 januari 2019 is niet te halen, want dan hadden alle stukken op 2 december 2019 ingeleverd moeten worden.

Vijf Dorpen in 't Groen verzoekt u om binnen twee weken een besluit te nemen. Aan de andere kant geeft Vijf Dorpen in 't Groen aan ook aan dat zij wil dat u juiste afwegingen maakt over het bestemmingsplan. Dat laatste moet uiteraard (ook door u) goed voorbereid worden, wat dus tijd kost (uiteraard meer dan die twee weken).

Vijf Dorpen in 't Groen *'maakt zich zorgen dat haar zienswijze en de invloed van u terzijde wordt geschoven' nu 'de vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitgesteld en er ondertussen diverse activiteiten worden vergund (zoals de sportschool). Vijf dorpen en u worden daarmee voor voldongen feiten gesteld'*. Dit is volgens Vijf Dorpen in 't Groen de reden dat de 'ingebrekestelling' is verstuurd.

Inmiddels heeft Vijf Dorpen in t Groen op 10 december 2019 bezwaar gemaakt tegen de verleende tijdelijke vergunning voor de sportschool.

Inhoudelijk kan het volgende worden vermeld.

Zoals hiervoor bij 'C' is beschreven zijn veel activiteiten ter plaatse van Valkenburglaan 1 al toegestaan in het huidige bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' en is daarvoor geen wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze vergunningen kunnen door het college worden afgegeven.

Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om de horeca te legaliseren, een nieuw gebouw in de vorm van een kantoor te bouwen en gebruiken en een bewakingscameramast toe te staan.

De gewenste bed & breakfast kan in principe met een tijdelijke vergunning door het college worden verleend net als de tijdelijke vergunning voor de sportschool.

Maar omdat toch een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt zijn al deze zaken ook meteen planologisch opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast geldt het volgende. Wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd moet binnen fatale termijnen beslist worden voor zover deze vergunning past in het bestemmingsplan dan wel wanneer deze met een afwijking verleend kan worden waarvoor het college bevoegd gezag is. Het enkel weigeren van een dergelijke vergunningsaanvraag omdat het nieuwe bestemmingsplan nog niet is vastgesteld heeft een grote kans op het sneuvelen van die weigering bij een beroepsprocedure. Want aan die weigering zullen dan ook ruimtelijke argumenten ten grondslag moeten liggen (en die zijn lastiger te geven als die functie al in het ontwerpbestemmingsplan is voorzien). Dit geldt bijvoorbeeld voor de functiewijziging voor de sportschool (afwijking bestemmingsplan) en de vergunningen die al passen in het huidige en nieuwe bestemmingsplan zoals de stapmolen, lichtmasten en keermuur.

Onderwerp

ingebrekestelling Vijf dorpen in 't Groen, vaststelling bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'

Datum

17 december 2019

Kenmerk

109236

Pagina

3 van 5

Overigens kan tegen elke verleende of geweigerde vergunning door belanghebbenden bezwaar gemaakt worden. Daarmee heeft iedere belanghebbende juridische instrumenten om te voorkomen dat zij worden geconfronteerd met voldongen feiten.

Waarom is het bestemmingsplan nog niet aan u aangeboden

In het algemeen is het zo dat bijna nooit een bestemmingsplan wordt (en kan worden) vastgesteld binnen die informele 12 weken. Om die termijn te halen had het bestemmingsplan dan in de raadsvergadering van 25 september 2019. Dan hadden de stukken al midden in de zomervakantie (op 5 augustus 2019) ingeleverd moeten zijn, dus drie weken na afloop terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast heeft, zoals vermeld, het ontwerpbestemmingsplan vanaf 29 mei tot en met 9 juli 2019 ter inzage gelegen. Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft wat langer geduurd dan eerder voorzien en bedacht. Daar zijn een aantal redenen voor.

Om te beginnen de zomervakantie die volgde vlak na de einde van de terinzagelegging. Maar ook doordat op 29 mei 2019 (gelijk met de start van de terinzagelegging van het bestemmingsplan) de uitspraak van de Raad van State kwam over de PAS/stikstof. Die uitspraak had voor alle plannen in de gemeente waaronder deze nogal wat gevolgen en riep vele vragen op. Dat koste veel tijd om dat uit te zoeken en de gevolgen in kaart te brengen en om nieuwe berekeningen uit te voeren. Inmiddels zijn de gevolgen voor stikstof onderzocht en duidelijk geworden (namelijk vermindering van stikstof). Daarmee is de ontwikkeling uitvoerbaar.

Ook zijn we een kleine organisatie met een beperkte ambtelijke capaciteit. Deze capaciteit kan maar beperkt worden ingezet. In de tussentijd zijn er namelijk veel andere werkzaamheden gevraagd waardoor de afhandeling van dit bestemmingsplan minder prioriteit had gekregen. Ook door de vele vergunningaanvragen en de (illegale) bouwactiviteiten van de eigenaar zelf en de handhaving en controle daarop (zie daarvoor de op 28 augustus 2019 aan u verzonden memo op vragen van GroenLinks, zie bijlage). Maar ook kon minder tijd aan het afronden van het bestemmingsplan worden besteed door in tussentijd vele ingediende vragen en handhavingsverzoeken over o.a. Valkenburglaan 1. Overigens kost deze ingebrekestelling en deze memo daarover ook weer tijd die niet in de afronding van het bestemmingsplan kan worden gestoken.

E- Vervolg

Het is duidelijk dat u het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld binnen de gestelde twee weken van de ingebrekestelling. Ook kan het bestemmingsplan niet vastgesteld worden in de raadsvergadering van 27 januari 2020. Besluitvorming over het bestemmingsplan zal zeker kunnen plaatsvinden in de raadsvergadering van 18 maart 2020. Daarvoor moeten de stukken namelijk ingeleverd worden op 3 februari 2020. De raadsvergadering van 19 februari 2020 is, mede vanwege de kerstvakantie en de hoeveelheid werk die nog verricht moet worden, eigenlijk niet te halen. Daarvoor moeten de stukken (raadsvoorstel, reactie op zienswijzen en eventuele aanpassingen bestemmingsplan) namelijk al op 30 december 2019 compleet zijn en aangeleverd worden (zonder dat vakantie wordt genomen zijn dat feitelijk maximaal 4 werkdagen). Dit is dus ook niet te halen, en al zeker niet als door Vijf Dorpen in 't Groen op korte termijn vervolgstappen worden genomen over de ingebrekestelling.

Omdat u niet binnen twee weken besluit / kunt besluiten kan Vijf Dorpen in 't Groen bij de Raad van State beroep instelling tegen het 'niet tijdig beslissen' op het bestemmingsplan.

De Raad van State zal dan direct aan de gemeente vragen om binnen twee weken een verweer op te stellen en stukken toe te sturen. Dit is dan wellicht in dezelfde periode dat het bestemmingsplan afgerond moet worden om de raad van 19 februari 2020 te halen.

Onderwerp

ingebrekestelling Vijf dorpen in 't Groen, vaststelling bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'

Datum

17 december 2019

Kenmerk

109236

Pagina

4 van 5

De Raad van State zal dan waarschijnlijk zonder hoorzitting binnen circa één maand een uitspraak doen mede afhankelijk van het verweer de gemeente, en de gemeente opdragen voor een bepaalde datum een besluit te nemen over het bestemmingsplan. De kans is zeer groot dat besluitvorming dan de raadsvergadering van 25 maart 2020 zal worden. Dus feitelijk versneld een dergelijk beroep het nemen van een besluit over het bestemmingsplan niet.

Achtergrondinformatie – stand van zaken procedures Valkenburglaan 1

Stand van zaken van nog lopende verzoeken van Vijf Dorpen in 't Groen over Valkenburglaan 1:

- zienswijze bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' (4 juli 2019);
- bezwaar (30 augustus 2019) tegen afwijzing handhavingsverzoek (van 24 juli 2019, zie de bijlage) op handhavingsverzoek van 1 mei 2019, alleen over het onderdeel van de deels gebouwde overkapping;
- handhavingsverzoek keermuur (13 september 2019);
- ingebrekestelling vaststelling bestemmingsplan (5 december 2019);
- bezwaar (10 december 2019) tegen op 30 juli 2019 aangevraagde en op 6 november 2019 verleende tijdelijke omgevingsvergunning voor de sportschool;

Op 5 december 2019 hebben wij de eigenaar van Valkenburglaan 1 een voornemen handhavingsbesluit (preventieve last onder dwangsom van € 25.000,- per overtreding) verzonden. Hiermee wordt aangegeven dat eigenaar vanaf dan een 'last onder dwangsom' verbeurd voor elke keer dat op het terrein gebouwd wordt zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend. Dit om te voorkomen dat we nog vaker geconfronteerd worden met in aanbouw zijnde bouwwerken voordat daarvoor een vergunning is verkregen. De eigenaar heeft nog tot en met 19 december 2019 de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen deze vooraankondiging.

Over deze hiervoor genoemde zaken en diverse kleinere bouwplannen en gebruikswijzigingen is het college het bevoegde gezag. U bent bevoegd echter het bevoegde gezag die in laatst instantie beslist over grotere afwijkingen met meer ruimtelijk impact. Dat wil zeggen alles waarvoor een bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Daarmee wordt u in uw bevoegdheden niet buitenspel gezet.

Als laatste kunnen we melden dat we ons niet herkennen in het door Vijf Dorpen in 't Groen geschetste beeld in de 'ingebrekestelling' dat de gemeente niet integer handelt en heeft gehandeld. Deze memo maar ook de eerdere memo van 28 augustus 2019 op raadvragen van GroenLinks en de beslissing op het handhavingsverzoek van Vijf Dorpen in 't Groen geven duidelijk aan dat we open handelen, niemand voortrekken en duidelijke (handhavings)stappen nemen en hebben genomen.

Bijlagen:

- Raadsmemo 28 augustus 2019 op raadvragen GroenLinks over Valkenburglaan 1;
- Reactie 24-07-2019 op handhavingsverzoek Vijf Dorpen in 't Groen over Valkenburglaan 1;

Onderwerp

ingebrekestelling Vijf dorpen in 't Groen, vaststelling bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019'

Datum

17 december 2019

Kenmerk

109236

Pagina

5 van 5