



Raadsvoorstel

Zaaknummer L272614
Datum raadsvergadering 1 juli 2021
Portefeuillehouder W.R. Vos

Onderwerp Weigering (ontwerp) afgifte verklaring van geen bedenkingen verplaatsing bestaande parkeerlocatie Paradijsweg/ Dodeweg.

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. geen medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten die betrekking hebben op het verplaatsen van de bestaande parkeerlocatie naar de voorgestelde locatie parallel aan de Dodeweg;
2. de (ontwerp) afgifte van een verklaring van geen bedenkingen te weigeren onder de voorwaarde dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Aanleiding

Op 25-08-2016 hebben DTH en de gemeente Leusden een verklaring getekend, zie bijlage. DTH en de gemeente Leusden, met goedkeuring van de provincie, kwamen overeen dat de opstal "Huize Ingeborg" aan de Paradijsweg 15 kon worden gesaneerd en dat hiervoor in de plaats één extra woning kon worden gerealiseerd (en daarmee twee woningen in totaal) in combinatie met een extra kwaliteitsimpuls, in de vorm van een verlegde en opgewaardeerde parkeerplaats. De ruimtelijke ordeningsprocedure voor de twee woningen aan de Paradijsweg is reeds doorlopen (raadsbesluit 5-07-2017). In deze overeenkomst is het volgende opgenomen: *'Indien gedurende het traject de herinrichting van de parkeerplaats geen doorgang kan vinden er alternatieve voorstellen voor de aanvullende prestatie via een bestuurlijk overleg opnieuw worden beoordeeld.'*

Op 3 april 2020 heeft Landgoed Den Treek – Henschoten (hierna: DTH) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor 'het verplaatsen van de parkeerlocatie op een perceel van DTH bij de aansluiting van de Paradijsweg op de Dodeweg'. Op de bestaande locatie wordt al decennialang 'wild' geparkeerd. De voorgestelde locatie heeft echter invloed op de plannen van Rijkswaterstaat voor de A28/A1: project knooppunt Hoevelaken (hierna: knooppunt Hoevelaken), hiervoor is een Ontwerp-Tracébesluit (hierna: OTB) in procedure gebracht. De door DTH gewenste parkeerplaats is voor een aanzienlijk deel gesitueerd op gronden waarop het eco-recreaduct (een natuur- en recreatieverbinding over de A28) aangelegd moet worden. Het verplaatsen van het eco-recreaduct naar de door DTH voorgestelde locatie is om meerdere redenen voor RWS geen optie.

De gemeente Leusden heeft de Raad van Bestuur van DTH gevraagd het initiatief te nemen om samen met de gemeente en andere bestuurlijke partners op zoek te gaan naar een alternatieve situering van de parkeerplaats die wel op draagvlak kan rekenen. DTH is van mening voldoende onderzoek te hebben uitgevoerd en is niet bereid het plan aan te passen



en wil de ingediende aanvraag dan ook niet intrekken/ wijzigen. Omdat het eco-recreaduct mogelijk pas over tien jaar zal worden gerealiseerd, door flinke vertraging in de plannen van RWS voor knooppunt Hoevelaken, is door de gemeente de mogelijkheid van een tijdelijke vergunning onderzocht. Deze mogelijkheid kan ook niet op draagvlak rekenen bij DTH. De aanvraag omgevingsvergunning moet nu worden geweigerd.

Doel / Effect

Het voorkomen dat er een vergunning wordt verleend waardoor geen onomkeerbare/ nadeliger (financiële) situatie wordt gecreëerd met betrekking tot de uitvoeringsplannen van Rijkswaterstaat.

Argumenten

1.1 De aanvraag omgevingsvergunning is deels in strijd met het bestemmingsplan.

Langs de Paradijsweg, in het verlengde van de fiets- wandelbrug over de A28, wordt in het bos (wild) geparkeerd. Deze 'informele' parkeerlocatie is al geruime tijd in gebruik. Het is wenselijk (ook voor de gemeente Leusden) dat de parkeerlocatie wordt vervangen door een goed ingerichte en opgewaardeerde parkeerlocatie. De voorgenomen verplaatsing van deze parkeerlocatie maakt deel uit van de afspraken die in 2016 gemaakt zijn, tussen de provincie Utrecht, DTH en de gemeente Leusden, in het kader van de functieverandering van Paradijsweg 15 (huize Ingeborg). Er mag daar een extra woning (en daarmee twee woningen in totaal) worden gebouwd.

De door DTH gewenste locatie voor de nieuwe parkeerlocatie valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en heeft de bestemming Bos en Natuurgebied (BN), zie bijlage. Binnen deze bestemming is de aanleg van een parkeervoorziening niet toegestaan. Indien een aanvraag omgevingsvergunning niet past moet wel overwogen worden of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Ook al is de gemeente bereid actief en creatief mee te denken over herplaatsing binnen de bestemming Bos en Natuurgebied dan nog moet zij alle relevante aspecten meewegen.

De aanvraag omgevingsvergunning bestaat uit een 10-tal activiteiten. In de aanvraag omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer aangegeven de 'blokkerende onderdelen' weg te laten. Dit houdt in dat die activiteiten die wel vergund kunnen worden, vergund moeten worden. In het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is dit verder uitgewerkt, zie bijlage.

1.2 De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het Ontwerp Tracébesluit.

De gemeente staat niet afwijzend tegenover verplaatsing van de parkeerlocatie, maar wel tegen de beoogde locatie. De beoogde locatie voor de parkeerplaats heeft significante invloed op de plannen van Rijkswaterstaat voor knooppunt Hoevelaken, hiervoor is een OTB in procedure gebracht. De nieuwe parkeerplaats is voor een aanzienlijk deel gesitueerd op gronden die nodig zijn voor de aanleg van een eco-recreaduct, zie bijlage. De gronden zijn in eigendom bij DTH. DTH heeft een zienswijze ingediend tegen het OTB en in het bijzonder tegen de voorgenomen realisatie van het eco-recreaduct.

Het OTB heeft geen opschortende werking. Maar als gemeente moeten wij wel rekening houden met de plannen van Rijkswaterstaat inzake de aanpak van knooppunt Hoevelaken. Wetende dat de plannen ook voorzien in de aanleg van een eco-recreaduct zou medewerking verlenen aan de inrichting van een kwalitatief hoogwaardige parkeerplaats een sta in de weg zal vormen voor de realisatie van het eco-recreaduct. Wanneer de gemeente in dit stadium medewerking zou verlenen aan de realisatie van de aangevraagd



parkeerplaats en een beroep van het landgoed tegen de aanleg van het geprojecteerde eco-recreaduct ongegrond wordt verklaard, dan zou dat betekenen dat de parkeerplaats grotendeels ontmanteld moet worden. En dat zal dan voor rekening van Rijkswaterstaat moeten gebeuren. De gemeente kan bij de beoordeling van deze aanvraag niet aan dit (kosten-) aspect voorbijgaan.

1.3 Gevoerde overleggen hebben niet geleid tot overeenstemming.

De gemeente heeft in een bestuurlijk overleg met de Raad van Bestuur van DTH medio 2020 verzocht een overleg tussen de bestuurlijke partners te organiseren om tot een acceptabele oplossing te komen. Dit heeft niet het gewenste effect opgeleverd. Op 26 januari jl., (zie bijlage) heeft de gemeente nogmaals aan de Raad van Bestuur van DTH verzocht om een gesprek met betrokken partijen te organiseren om een alternatieve situering voor de nieuwe parkeerplaats te onderzoeken en de huidige vergunningaanvraag in te trekken. De gemeente is van mening dat er een alternatief mogelijk is. Een alternatief waarbij de parkeerplaats zodanig wordt aangelegd dat het mogelijk is het eco-recreaduct zonder al te veel aanpassingen en extra gemeenschapsgeld te realiseren en waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van de bewoners van Dodeweg 7, die geen overlast van de parkeerplaats willen ondervinden.

DTH heeft aangegeven geen gehoor te geven aan deze verzoeken en dit nader toegelicht. De door DTH genoemde argumenten staan hieronder, zie bijlage.

- Voorafgaand aan de vergunningaanvraag heeft er al zeer uitgebreid overleg plaatsgevonden tussen partijen, waaronder Rijkswaterstaat en de bewoners van Dodeweg 7. Nieuw overleg zal niet leiden tot andere inzichten;
- In 2016 heeft DTH Rijkswaterstaat verzocht de plannen rondom het eco-recreaduct af te stemmen op de beoogde nieuwe parkeerplaats;
- Planvorming voor de verbreding van de A-28 (en eco-recreaduct) heeft vertraging opgelopen i.v.m. PAS-problematiek, onduidelijk is in welke vorm de plannen worden uitgevoerd;
- Realisatie eco-recreaduct is onzeker, meerdere partijen, waaronder DTH, hebben bezwaar gemaakt tegen eco-recreaduct. Als de bezwaren tegen het eco-recreaduct geen aanleiding vormen om deze voorziening te laten vervallen is DTH voornemens beroep in te stellen tegen (dit deel van) het Tracébesluit (TB);
- Huidige vergunningaanvraag is een weloverwogen keuze die tot stand is gekomen nadat meerdere alternatieven zijn onderzocht;
- Indien het eco-recreaduct inderdaad niet doorgaat is de beoogde locatie de meest voor de hand liggende, er wordt tegemoetgekomen aan de wensen van de bewoners van Dodeweg 7 en er ontstaat geen onnodige en wezenlijke aantasting van het bosgebied;
- Indien het eco-recreaduct wel stand houdt is de nieuwe parkeerplaats vrij eenvoudig (gedeeltelijk) te verplaatsen.

De gemeente heeft in overleg met Rijkswaterstaat getracht om tot een (al dan niet tijdelijke) oplossing te komen. Hier is echter geen draagvlak voor. Rijkswaterstaat heeft dit nader toegelicht. De door Rijkswaterstaat genoemde argumenten staan hieronder vermeld.

- Het eco-recreaduct is een regiowens van gemeente Amersfoort en provincie Utrecht die in het OTB is opgenomen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt geen recht gedaan aan deze regiowens en komt de uitvoerbaarheid van dit onderdeel in gevaar;



- RWS heeft onderzoek gedaan naar verplaatsing van het eco-recreaduct naar het westen (richting Utrecht). Verplaatsing leidt echter tot een enorme kostenverhoging en er is sprake van een hoogspanningsleiding;
- Het vergunnen van een nieuwe parkeerplaats op de locatie van het eco-recreaduct botst met de ruimtelijke plannen zoals de minister die heeft gepubliceerd in het OTB;
- Instemmen met de aanleg van de nieuwe parkeerplaats ondergraaft de houdbaarheid van het OTB en verhoogt voor de minister van IenW het risicoprofiel van het TB in de Raad van State-procedure.
- Indien de nieuwe parkeerplaats toch wordt vergund en aangelegd en deze in de toekomst weer moet worden verwijderd, stijgen de kosten voor Rijkswaterstaat voor wat betreft grondverwerving.

De gemeente heeft ambtelijk bij de gemeente Amersfoort en de provincie Utrecht navraag gedaan of de door hen ingebrachte regiowens (aanleg eco-recreaduct over de A28) ter discussie kan/ mag worden gesteld. Beide vertegenwoordigers hebben aangegeven dat het loslaten van deze regiowens onbespreekbaar is. Zij willen dat het eco-recreaduct wordt gerealiseerd overeenkomstig het schetsontwerp uit het OTB.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied en het OTB. DTH en Rijkswaterstaat lukt het niet overeenstemming te bereiken over de situering van de te verplaatsen parkeerlocatie aan de Dodeweg. De aangevraagde parkeerplaats is zodanig ingetekend dat deze voor een aanzienlijk deel overlapt met het werkgebied van een te realiseren eco-recreaduct over de A28. Dit eco-recreaduct is een onderdeel van een breed maatregelenpakket voor knooppunt Hoevelaken zoals overeengekomen door Rijkswaterstaat, gemeente Amersfoort en provincie Utrecht. Het OTB heeft geen opschortende werking. De gemeente Leusden heeft in haar afweging wel rekening te houden met het OTB. De opstelling van DTH biedt geen ruimte om te komen tot een alternatief plan. DTH geeft in haar brief aan dat de gerealiseerde nieuwe parkeerplaats, indien het eco-recreaduct wel stand houdt, t.z.t. eenvoudig (gedeeltelijk) te verplaatsen is. DTH maakt echter niet duidelijk waar deze verlegde parkeerplaats dan komt en hoe deze er dan uit zal zien. Wat ook onduidelijk blijft is of zij de kosten van verplaatsing op zich zal nemen. Verder blijft de vraag waarom dit alternatief niet gelijk gerealiseerd kan worden. De gemeente kan niet in alle redelijkheid aannemen dat het eco-recreaduct niet zal worden gerealiseerd. Indien de gemeente medewerking verleent aan de plannen van DTH brengt dat mogelijk de uitvoeringsplannen van de minister m.b.t. het knooppunt Hoevelaken in gevaar en daarnaast geeft Rijkswaterstaat aan dat de kosten van Rijkswaterstaat gaan stijgen. Voor grondverwerving geldt dat Rijkswaterstaat dient te vergoeden datgene dat ze feitelijk aantreffen in het terrein.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan de gemeente het verzoek van DTH niet honoreren.

2.1 *Voor het voeren van de Wabo-procedure dient tevens een ontwerpverklaring (hierna vvgb) van geen bedenkingen ter inzage gelegd te worden.*

Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Dit is slechts mogelijk indien het gevraagde in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een onvoldoende ruimtelijke onderbouwing bevat. Bovendien is in artikel 2.27, lid 1 van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het mogelijk



dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een vvgb niet nodig is. Uw raad heeft bij besluit 17 februari 2011 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor bepaald dat een dergelijke verklaring niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Het initiatief past niet binnen dit vastgestelde beleid, daarom is een vvgb besluitvorming van de raad nodig voor het voorliggende verzoek. In dit geval gaat het om een weigering van de ontwerpverklaring.

Het college is van oordeel dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de tekst van artikel 3.11, lid 3 van de Wabo blijkt dat uw raad eerst een ontwerp vvgb ter inzage moet leggen. Ook wanneer uw raad de verklaring wil weigeren is dit het geval.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

1. Een alternatieve locatie voor de parkeerplaats
2. Een tijdelijke omgevingsvergunning

Ad 1: Een alternatieve locatie voor de parkeerplaats

DTH en Rijkswaterstaat lukt het niet overeenstemming te bereiken over de situering van een nieuwe parkeerplaats aan de Dodeweg. Er wordt vanuit DTH geen ruimte geboden om te komen tot een alternatief plan, zie ook 1.3 bij de argumenten van DTH.

Ad 2: Een tijdelijke omgevingsvergunning

De gemeente is op zoek gegaan naar een pragmatische oplossing waardoor de door DTH aangevraagde parkeerplaats toch kan worden aangelegd. Dit wetende dat zekerheid over het al dan niet realiseren van het eco-recreaduct op zich laat wachten en daadwerkelijke realisatie nog wel een kleine 10 jaar kan duren. De gedachten gingen uit naar een tijdelijke vergunning. Het zou dan gaan om een vergunning voor een periode van 5 jaar die telkens met een jaar kan worden verlengd. Een tijdelijke vergunning waarin als voorwaarde wordt opgenomen dat DTH verplicht is de parkeerplaats aan te passen aan de situering van het eco-recreaduct mocht die er toch komen, in concreto verplicht is een deel van de parkeerplaats voor eigen rekening te verwijderen/ verleggen.

De pragmatische oplossing in de vorm van een tijdelijke vergunning loopt echter vast op de opstelling van DTH en Rijkswaterstaat. DTH heeft laten weten niet bereid te zijn een tijdelijke vergunning aan te vragen, dus is niet bereid huidige aanvraag in te trekken. Rijkswaterstaat geeft aan dat ook een tijdelijk voorziening mogelijk de uitvoeringsplannen van de minister m.b.t. het knooppunt Hoevelaken in gevaar kunnen brengen en ook de kosten van Rijkswaterstaat gaan stijgen, ook als het een tijdelijke voorziening betreft. Voor grondverwerving geldt dat Rijkswaterstaat dient te vergoeden datgene dat ze feitelijk aantreffen in het terrein.

Risico's

Beroep

Tegen de weigering van een verklaring van geen bedenkingen kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State door DTH.



Plan van aanpak / Tijdsplanning

Het is gebruikelijk geen ontwerp stukken, zoals een ontwerp bestemmingsplan, tijdens de zomervakantie ter inzage te leggen. De ter inzagelegging moet minstens twee weken buiten de zomervakantie liggen. Het raadsbesluit wordt op 1 juli genomen. Twee weken voor de start van de zomervakantie is daarom niet haalbaar. Als de stukken nog twee weken na de zomervakantie ter inzage moeten liggen, sluit de termijn om zienswijzen in te dienen rond 10 september. Er is dan onvoldoende gelegenheid om eventuele zienswijzen tegen de weigering afgifte vvgb te beoordelen en tijdig aan te leveren voor de raad van november 2021.

Initiatiefnemer is op de hoogte van de voorgenomen weigering, onze bestuurlijke overlegpartners ontvangen de stukken op de gebruikelijke wijze. Daarnaast verwachten wij dat, naast DTH, geen andere derde belanghebbenden een zienswijze zullen indienen tegen de voorgenomen weigering. Daarom zal, in afwijking van het gebruikelijke, de stukken gedurende de zomervakantie ter inzage worden gelegd.

Het ontwerp besluit weigeren verklaring van geen bedenkingen wordt als onderdeel van het ontwerpbesluit weigeren omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen beide besluiten kan eenieder zienswijze indienen (artikel 3.11 lid 3 Wabo en artikel 3:15 van de Awb).

Voor zover de zienswijzen (mede) gericht tegen het ontwerpbesluit, worden die aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens definitief omtrent het weigeren van de verklaring van geen bedenkingen, onder afweging van mogelijke zienswijzen die tegen het besluit worden ingediend.

Zonder zienswijzen tegen de ontwerp weigering vvgb leidt dit ontwerpbesluit tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Dit levert tijdswinst op. Het stuk hoeft dan immers niet opnieuw naar de raad. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld.

Bijlagen

1. Ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning WABO-2020-099
2. Verklaring d.d. 25-08-2016
3. Kaart bestemmingsplan Buitengebied 2009
4. Projectie gevraagde vergunning t.o.v. OTB
5. Brief van Leusden d.d. 26-01-2021
6. Antwoordbrief DTH d.d. 11-03-2021

Het college van de gemeente Leusden,

H.W. de Graaf – Koelewijn
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 8 juni 2021, nummer: L272614

b e s l u i t:

- Geen medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten die betrekking hebben op het verplaatsen van de bestaande parkeerlocatie naar de voorgestelde locatie parallel aan de Dodeweg;
- De (ontwerp) afgifte van een verklaring van geen bedenkingen te weigeren onder de voorwaarde dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 1 juli 2021

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter