



MEMO

Aan : Gemeenteraad
Cc : College van burgemeester en wethouders
Van : Wethouder Vos
Datum : 8 december 2023
Betreft : Behandeling voorstel Vvvgb Laapeersweg 4

Op 30 november 2023 heeft de behandeling van raadsvoorstel 'Afgifte weigering (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen functiewijziging van bedrijfsbestemming naar sport aan de Laapeerseweg 4 in Leusden' plaatsgevonden in de informatieronde. Naast het inspreken door de aanvrager van de omgevingsvergunning waren er diverse vragen vanuit de raadsfracties.

In deze memo volgt enige nadere duiding van besproken punten en vragen, met in ogenschouw de punten uit 'Terugblik Informatieronde raadzaal'. Hierbij een overzicht van de vragen die in deze memo behandeld worden:

- Wat als de gemeenteraad geen besluit neemt over of niet instemt met het voorstel?
- Hoe ziet de vervolprocedure van de omgevingsvergunning en doorlooptijd eruit, als wordt ingestemd met het voorstel?
- Kan de raad, naast het besluit, bepaalde bedenkingen meegeven aan het college?
- Kan er sprake zijn van gedogen, terwijl gewerkt wordt aan de Omgevingsvisie?
- Waarom zijn de hockeyvelden gerealiseerd bij De Schammer, terwijl dit ook een 'stedelijke functie' is?
- Wat is de stand van zaken van het onderzoek naar de veiligheid van de padelbanen?
- Wat is visie van college op het proces?

Wat als de gemeenteraad geen besluit neemt over of niet instemt met het voorstel?

Het college mag geen besluit nemen over de omgevingsvergunning zonder de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad. Als de gemeenteraad niet instemt met het voorstel (of er geen besluit over neemt) dan is er feitelijk geen afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en kan de procedure niet vervolgd worden. Dan gaat de omgevingsvergunning niet ter inzage en is er geen mogelijkheid tot zienswijze (en in een later stadium beroep).

Voor de volledigheid, omdat er een aanvraag omgevingsvergunning is gedaan is handhavingstraject tegen de realisatie van de padelbanen gepauzeerd. Indien er geen duidelijkheid ontstaat over de omgevingsvergunning is dat aanleiding om het handhavingstraject te hervatten. Binnen het handhavingstraject zijn mogelijkheden tot rechtsbescherming (bezwaar).

Hoe ziet de vervolprocedure van de omgevingsvergunning en doorlooptijd eruit, als wordt ingestemd met het voorstel?



Na het raadsbesluit legt het college het ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning, met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage. De stukken moeten zes weken ter inzage liggen, daarop kunnen zienswijzen ingediend worden.

Als geen zienswijze wordt ingediend op ontwerp verklaring van geen bedenkingen dan is de verklaring van geen bedenkingen definitief (zie beslispunt 2 van het raadsvoorstel), als er wel zienswijze wordt ingediend dan moet de gemeenteraad de verklaring vaststellen.

De tijdlijn ziet er dan als volgt uit, indien er wel sprake is van zienswijze op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen:

Raadsbesluit	14 december 2023
Ontwerp ter inzage	+/- 21 december 2023
Inzagetermijn zes weken	tot ongeveer 1 februari 2024
Beoordeling en advisering	tot ongeveer 22 februari 2024 (ongeveer 3 weken)
Aanleveren raadsvoorstel	Voor gemeenteraad 11 april 2024: eind februari Voor gemeenteraad 23 mei 2024: begin april
Raadsbesluit	11 april of 23 mei 2024
Besluit omgevingsvergunning	18 april of 30 mei 2024
<i>Met eventueel:</i>	
<i>Beroepsmogelijkheid bij rechtbank</i>	<i>Zes weken na besluit omgevingsvergunning</i>
<i>Hoger beroep Raad van State</i>	<i>Na uitspraak beroep</i>

In de tijdlijn zijn een aantal aannames gedaan die invloed hebben op de doorlooptijd. Deze zitten onder andere bij het moment van 'Ontwerp ter inzage' en 'Besluit omgevingsvergunning', waar (deels) sprake is van administratieve handelingen die een bepaalde tijd in beslag nemen. De tijd die nodig is op de 'Beoordeling en advisering' is een inschatting en is o.a. afhankelijk van de zienswijze(n) die zijn ingediend en hoeveel tijd het kost hierop tot een volwaardig advies te komen.

De tijdlijn ziet er dan als volgt uit, indien er geen sprake is van zienswijze op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen:

Raadsbesluit	14 december 2023
Ontwerp ter inzage	+/- 21 december 2023
Inzagetermijn zes weken	tot ongeveer 1 februari 2024
Besluit omgevingsvergunning	Medio februari 2024
<i>Met eventueel:</i>	
<i>Beroepsmogelijkheid bij rechtbank</i>	<i>Zes weken na besluit omgevingsvergunning</i>
<i>Hoger beroep Raad van State</i>	<i>Na uitspraak beroep</i>

Ook voor deze tijdlijn geldt dat deze deels is gebaseerd op aannames van te verwachten behandelingstijd.

Kan de raad, naast het besluit, bepaalde bedenkingen meegeven aan het college?

Het feitelijke raadsbesluit is bindend. Zonder op de stoel van de gemeenteraad te gaan zitten, er is een mogelijkheid om een stemverklaring te geven. Daarnaast zijn er wellicht nog andere mogelijkheden om een aanvullende standpunt te laten horen, naast standpunt over het voorstel bij de behandeling. Bijvoorbeeld in de vorm van een motie.

Kan er sprake zijn van gedogen, terwijl gewerkt wordt aan de Omgevingsvisie?



Tijdens de informatieronde is aangegeven dat gedogen niet tot de mogelijkheden behoort. Voor de volledigheid daarover het volgende. Gedogen is alleen mogelijk indien er sprake is van enige zekerheid dat de activiteiten die gedoogd wordt toegestaan gaat worden. Een gedoogbesluit wekt (juridische) verwachtingen en heeft precedentwerking tot gevolg.

De actualisatie van de omgevingsvisie is voorzien voor het komende jaar (jaren), net als het actualiseren van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Bij beide is het voorstelbaar dat daarin aandacht komt voor hoe om te gaan met bedrijvigheid in het buitengebied en nevenactiviteiten (voor zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven). Daarmee is niet zondermeer gezegd dat sportactiviteiten op deze locatie in het buitengebied toegestaan gaat worden. Daarmee is er geen direct zicht op legalisatie, en geen basis om de situatie van de padelbanen aan de Laapeerseweg te gedogen.

Waarom zijn de hockeyvelden gerealiseerd bij De Schammer, terwijl dit ook een 'stedelijke functie' is?

De hockeyvelden waren gelegen op de locatie waar nu de woonbuurt 'Valleipark' is gerealiseerd. In het kader van optimaal ruimtegebruik is toentertijd de afweging gemaakt om de hockeyvelden uit te plaatsen om zo binnenstedelijke woningbouw mogelijk te maken. Voor zover kan worden overzien heeft hier een zorgvuldige afweging (in relatie tot ligging, gebruik, inpassing) aan ten grondslag gelegen, voordat gekozen is voor de definitieve locatie van de hockeyvelden bij De Schammer (dit proces vond plaats ongeveer 20 jaar geleden).

Wat is de stand van zaken van het onderzoek naar de veiligheid van de padelbanen?

Op het moment dat bekend werd dat er zonder omgevingsvergunning voor het bouwen de padelbanen waren aangelegd heeft een inspectie van bouwtoezicht plaatsgevonden. Aangezien het hier om een vergunningplichtig bouwwerk gaat en de veiligheid van het bouwwerk en de omgeving ten alle tijden geborgd moet worden.

Op het gebied van brandveiligheid is de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) adviseur. Zij hebben een inspectie gedaan en advies uitgebracht. De conclusie van de rapportage is dat het aantal vierkante meter brandcompartimentering in verband met de beoogde gebruikswijziging niet voldoet en dat de vloer niet voldoet aan het bouwbesluit.

Aan de hand van nader onderzoek en advies kan onderzocht worden of toegewerkt kan worden naar een brandveilige situatie. Welke oplossing daarvoor zijn, en of dit tot aanvullende werkzaamheden (en daarmee kosten) leidt, is nog niet bekend.

Wat is visie van college op het proces?

Tijdens de informatieronde is een vraag gekomen wat de visie van het college is op het proces, met als aanvullende vraag waar zitten de overeenkomsten en verschillen tussen de kant van de gemeente en de kant van de indieners. Gelet op de tijd is niet toe gekomen aan de beantwoording van deze vraag.

Vorop gesteld moet worden dat wij altijd bereid zijn om mee te denken, met inwoners en ondernemers. Daarbij moet gezegd worden dat wij, door beperking in capaciteit, hier niet altijd direct op kunnen reageren. Vandaar dat er ook een wachtlIJst is voor het in behandeling nemen van 'verkennde initiatieven', het vooroverleg waarin we plannen met initiatiefnemers bespreken die niet passen binnen de regels van bijvoorbeeld het bestemmingsplan.



Zoals door de aanvrager geschetst heeft in het verleden (november 2022) een bedrijfsbezoek plaatsgevonden door wethouder economische zaken, met ambtelijke ondersteuning. Op dat moment is gesproken over bedrijfsverbreding, en is enthousiast gereageerd op het getoonde ondernemerschap. Daarbij is ook de verwijzing gemaakt naar het proces 'verkennen initiatief', om in gesprek te komen met de gemeente wat feitelijk mogelijk is.

Naast een informatieverzoek over het bestemmingsplan, waarop het gehele artikel 'Bedrijven' is toegestuurd, heeft geen contact plaatsgevonden met de aanvrager over het al dan niet mogelijk maken van padelbanen in de bedrijfsloods. Tot het ingediende verzoek 'verkennen initiatief' in juni van dit jaar. Daarop is gereageerd dat er een wachtlijst is, en gelet op de toen aankomende zomer, geen zicht is op wanneer het initiatief in behandeling genomen kon worden.

Eind augustus is het initiatief in het kader van het 'verkennen initiatief' opgepakt, maar werd het al snel door de praktijk ingehaald door het gestarte handhavingstraject en de daaropvolgende aanvraag omgevingsvergunning.

Op dit moment ligt de focus op het zorgvuldig doorlopen van het proces waarin we ons nu bevinden. Met de aanvrager gaan we, bij gelegenheid, graag in gesprek over de mogelijkheden die er wel/niet zijn in het kader van bedrijfsverbreding en/of functieverandering.