

Memo: **Verslag bespreking planvorming en proces Hapsebaan 33 Vianen, gemeente Cuijk**

Datum: 19 november 2019

Projectnummer: 2018.0161

Ter attentie van:

Opgesteld door:

In afschrift aan:

Inleiding

Op 29 oktober 2019 heeft een overleg plaatsgevonden ter plaatse van het gemeentehuis te Cuijk. Het overleg had betrekking op de planning, het proces en de procedure van de plannen aan Hapsebaan 33 te Vianen. In deze memo de kernpunten van dat overleg.

Kernpunten

Vorbereidingsbesluit

Op 16 september 2019 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen ter plaatse van de locatie Hapsebaan 33 te Vianen. Met dit voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad het volgende besloten:

1. Te verklaren dat voor het perceel Hapsebaan 33 te Haps een wijzigingsplan wordt voorbereid;
2. Te verklaren dat in het wijzigingsplan de bestemming van het perceel wordt gewijzigd en het bouwvlak wordt verkleind;
3. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit geldt voor het perceel aan de Hapsebaan 33 te Cuijk;
4. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van de gronden en/of bouwwerken te wijzigen in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is.
5. Het voorbereidingsbesluit Hapsebaan 33 Haps (NL.IMRO.1684.VBHapsebaan33-VA0) vast te stellen.

Met dit voorbereidingsbesluit wordt voldaan aan een deel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, wat betekend dat de bouwtitels die gecreëerd worden door sloop en het doorhalen van fosfaatrechten, direct verhandelbaar zijn. In de tussentijd kan het wijzigingsplan worden voorbereid dat in ieder geval op 16 september 2020 als ontwerp ter inzage moet liggen (het moment dat het voorbereidingsbesluit eindigt). Het ontwerp wijzigingsplan neemt bij het ter inzageleggen van het wijzigingsplan, de beschermde werking van het voorbereidingsbesluit over. Concreet betekent dit dat er een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. Er mogen in deze periode geen omgevingsvergunningen worden verleend die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan.

Wijzigingsplan

- Het wijzigingsplan wordt momenteel opgesteld.
- Ten behoeve van het wijzigingsplan is een QuickScan flora en faunaonderzoek noodzakelijk.
- Andere onderzoeken zijn vooralsnog niet noodzakelijk.

Reland

Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR | Beugen
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

Reland BV

KvK 70995702
IBAN NL07 RABO 0329319876
BTW 858539470 B01

Reland Adviseurs BV

KvK 63631997
IBAN NL43 RABO 0304875422
BTW 855324338 B01

- Planning wijzigingsplan:

[illegible]

Vergunning zonnepark

Eerder is al een vergunning verleend voor de realisatie van zonnepanelen op het perceel aan Hapsebaan 33 te Vianen. Met die vergunning kon de SDE-subsidie worden aangevraagd, welke inmiddels is verleend. De situatie zal echter veranderen doordat de huidige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarom is een nieuwe vergunningaanvraag noodzakelijk. De basis voor die vergunning wordt gevormd door het wijzigingsplan ten behoeve van de beëindiging van de varkenshouderij. Omdat het bouwvlak daardoor verdwijnt, is het niet mogelijk om het zonnepark te realiseren. Het bestemmingsplan geeft immers geen bouwmogelijkheden voor nieuwe bouwwerken buiten het bouwvlak (m.u.v. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, erf- en terreinafscheidingen, kleinschalige voorzieningen (< 20 m²), kadaverkoelingen, gastanks, versomaten, ooievaarsnesten en overige bouwwerken, geen gebouwen en/of sleufsilos of voeropslag zijnde).

De zonnepanelen hebben een hoogte van circa 1,5 meter, waardoor sprake kan zijn van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde. Echter wordt het bouwwerk niet gerealiseerd ten behoeve van de bestemming, waardoor een vergunning geweigerd kan worden. De bestemming laat wel nutsvoorzieningen toe, maar omdat deze straks ook buiten het bouwvlak komen te liggen, is hier ook sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Om alles goed en in één keer te regelen is voorgesteld om een buitenplanse vergunningsprocedure te doorlopen door gebruik te maken van het projectafwijakingsbesluit (omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan). Het gaat dan specifiek om de activiteit bouwen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van B&W, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de Raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. Het vaststellen van bestemmingsplannen is immers een bevoegdheid van de Raad. De Raad kan een vvgb afgeven voor een categorie van gevallen. Hierdoor hoeft niet bij iedere aanvraag een aparte vvgb afgegeven worden. Bij het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan de Raad voorschriften meegeven aan de ontwikkeling.

Motivering

Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb. Vaak kan de onderbouwing beknopter zijn dan een toelichting bij een bestemmingsplan, aangezien deze gericht is op een specifieke, concrete ontwikkeling. In dit geval kan de toelichting van het wijzigingsplan voor een belangrijk deel worden gebruikt als motivering.

Planning

Voor de vergunningsprocedure wordt dezelfde planning gevolgd als het wijzigingsplan. Dat wil niet zeggen dat de hele vergunningsaanvraag gereed moet zijn ten behoeve van de verklaring van geen bedenkingen, daarvoor geldt alleen het inzicht in de eindsituatie. Oftewel op 1 december moet het wijzigingsplan in combinatie met een bouwtekening op schaal worden aangeleverd waarop de eindsituatie is weergegeven. Tussen het moment van indiening (1 december 2019) en behandeling in gemeenteraad (3 februari 2020) kan de vergunningsaanvraag worden geconcretiseerd en compleet worden gemaakt (alle tekeningen inclusief de ruimtelijke onderbouwing). Vervolgens wordt de aanvraag ter inzage gelegd, gelijktijdig met het wijzigingsplan.