

Raadsvoorstel

Zaaknummer :

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 28 februari 2023
Agendanummer	: ***
Onderwerp	: Vergunning van rechtswege Prins Hendrikstraat 6 te Raamsdonksveer

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Bezwaar te maken tegen de door het college van Geertruidenberg van rechtswege verleende vergunning voor het realiseren van vier appartementen op de bovenverdieping van het bestaande pand (horecagelegenheid De Witte Leeuw) op het adres Prins Hendrikstraat 6 (4941 JV) te Raamsdonksveer;
2. Aan Rassers Advocaten te Breda opdracht te verstrekken namens de raad de bezwaarprocedure te voeren.

Inleiding

Het college van Geertruidenberg heeft op 15 juni 2022 de vergunningsaanvraag voor het realiseren van vier appartementen op de bovenverdieping van het bestaande pand geweigerd. Aan het weigeringsbesluit ligt onder meer ten grondslag dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en in onvoldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Het college is niet bereid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, omdat onderzoek heeft aangetoond dat ter plaatse van de appartementen geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Op de begane grond van het pand is een horeca-inrichting toegestaan. Het realiseren van de vier appartementen zorgt ervoor dat de horeca-inrichting bij ongewijzigde exploitatie niet meer kan voldoen aan de van toepassing zijnde geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierdoor wordt de horeca-exploitant in zijn bedrijfsbelangen geschaad.

Tegen dit besluit heeft de vergunningaanvrager bezwaar gemaakt. In bezwaar is onder meer door vergunningaanvrager aangevoerd dat vanwege het verstrijken van de beslistermijn de vergunning van rechtswege is verleend en daardoor het college niet bevoegd was de vergunning te weigeren.

De vaste commissie van advies voor bezwaarschriften Geertruidenberg komt in haar advies d.d. 23 november 2022 tot de conclusie dat het college niet meer bevoegd was een reëel besluit op de aanvraag te nemen, nu vanwege het verstrijken van de beslistermijn al op 11 oktober 2021 een vergunning van rechtswege is verleend. Het college heeft in het besluit van 21 december 2022 het advies van de commissie overgenomen en besloten de van rechtswege verleende vergunning bekend te maken.

Belang van de raad

Het belang van een goede ruimtelijke ordening op het grondgebied van de gemeente Geertruidenberg is een belang dat aan de gemeenteraad is toevertrouwd. De raad heeft om die reden belang erbij dat een vergunning die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening niet gehandhaafd blijft.

Argumenten

- Met het bouwplan worden woningen toegevoegd aan het bestaande hoofdgebouw. Dit is in strijd met artikel 5.2.1, onder c, van de planregels uit het bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer". De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" een bewuste keuze gemaakt om op de locatie Prins Hendrikstraat 6 te Raamsdonksveer het toevoegen van woningen niet toe te staan.
- De vergunning is tevens in strijd met artikel 9.1 van het Afwijkingenbeleid 2016 gemeente Geertruidenberg op grond waarvan het toevoegen van woningen onder meer niet mogelijk is indien sprake is van onevenredige negatieve (milieu)effecten.
- Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Een direct gevolg van vergunningverlening is dat de aanwezige horeca-inrichting op de begane grond van het pand in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Een reguliere en toegestane bedrijfsvoering van de horeca-inrichting zorgt voor een overschrijding van de maximale toegestane geluidbelasting in de vergunde woningen. Dit is in strijd met de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Het bouwplan zorgt voor een onevenredige toename van de parkeerbelasting.
- Aan de vergunning van rechtswege zijn ten onrechte geen (bouw)voorschriften verbonden.

Kanttekeningen

Het maken van bezwaar geeft geen garantie dat de raad in het gelijk wordt gesteld en de vergunning geen standhoudt. Indien noodzakelijk kan in dat geval nog beroep en hoger beroep ingesteld worden.

Uitvoering

In juridische procedures wordt de gemeente Geertruidenberg normaliter bijgestaan door het kantoor AKD. AKD is reeds bij de procedure betrokken als gemachtigde van het college. Hierop is Rassers Advocaten benaderd met het verzoek bezwaar te maken namens de raad. Rassers Advocaten stemt de benodigde werkzaamheden af met de betrokken medewerkers.

Bijlagen

X

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Hoogachtend,
Het presidium van Geertruidenberg,
de griffier,

de burgemeester,

K.M.C. Millenaar

M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van het presidium van *** februari 2023

besluit:

- Bezwaar te maken tegen de door het college van Geertruidenberg van rechtswege verleende vergunning voor het realiseren van vier appartementen op de bovenverdieping van het bestaande pand (horecagelegenheid De Witte Leeuw) op het adres Prins Hendrikstraat 6 (4941 JV) te Raamsdonksveer;
- Aan Rassers Advocaten te Breda opdracht te verstrekken namens de raad de bezwaarprocedure te voeren.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van *** februari 2023

Raamsdonksveer,

de raad voornoemd,
de griffier,

K.M.C. Millenaar

de voorzitter,

M. Witte