

De heer C.M.M. Musters

ONS KENMERK: 00583705
UW KENMERK:
UW BRIEF VAN: 10 maart 2019
BEHANDELD DOOR: Marco Molijn en Anne-Marie Verwijs
ONDERWERP: vragen ex art. 43 RvO over bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Meeuwaert'
AANTAL BIJLAGEN: /
DATUM: 2 april 2019
VERZ. 2 april 2019

Beste meneer Musters,

In antwoord op uw brief van 10 maart 2019 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vragen over bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Meeuwaert' en de ontwikkelingen aan de Tongerlostraat in Elshout.

Vraag 1

Waarom is handhaving van het besluit m.b.t. de groenstrook aan de westzijde van de percelen niet goed mogelijk gebleken? En als handhaving op dit soort zaken zo moeilijk is, kunnen we dan de grond als gemeente niet beter in eigendom houden en dus niet verkopen?

Antwoord

De grond binnen het ontwikkelgebied was geen eigendom van de gemeente, maar van een particulier. Beplanting was echter gewenst. Daarom is in het bestemmingsplan een groenbestemming en een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw moet in zo'n geval worden aangetoond dat de beplanting binnen één jaar na verlening van de omgevingsvergunning wordt geplant en in stand blijft. Het binnen deze termijn uitvoeren en in stand houden van het beplantingsplan kan als voorschrift aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Wordt niet aan dit voorschrift voldaan, dan kan er worden gehandhaafd.

Dit betekent dat er pas rond het einde van die termijn van één jaar na vergunningverlening wordt bekeken of handhavende maatregelen nodig zijn. Die termijn is nog niet in alle gevallen verlopen. Daarnaast kan het in sommige gevallen onredelijk zijn om vast te houden aan deze termijn. Dit kan aan de orde zijn als het door een juridische procedure langer heeft geduurd voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden of als de beplanting de

POSTADRES
Gemeente Heusden
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

BEZOEKADRES
Julianastraat 34
Vlijmen

T (073) 513 17 89
F (073) 513 17 99
E INFO@HEUSDEN.NL

DIGITAAL LOKET
www.heusden.nl

Bankrelatie
NL54BNGH0285003909

voortgang van de bouwwerkzaamheden zou verhinderen, wanneer de bouw nog niet gereed is.

Vraag 2

Hoe is in diverse procedures geborgd dat raadsbesluiten t.a.v. bestemmingsplannen ook goed gepubliceerd worden en dat de gepubliceerde plannen ook een op een overeenkomen met het betreffende raadsbesluit? En als er al een fout geconstateerd wordt, zoals in bovengenoemd geval met de goothoogte, waarom wordt dat dan niet hersteld?

Antwoord

De wet schrijft voor hoe bestemmingsplannen moeten worden gepubliceerd en in welke media. De publicatie moet dan ook minstens aan die wettelijke voorschriften voldoen. Daarnaast plaatsen wij het plan altijd aanvullend op de gemeentelijke website en brengen wij eventuele insprekers per brief op de hoogte van gepubliceerde plannen. Afhankelijk van de situatie, interesse en de noodzaak vinden daarnaast ook nog informatiebijeenkomsten plaats. Het is vervolgens ook aan eventuele belanghebbenden om de plannen en stukken goed door te nemen en er desgewenst op te reageren.

De bestemmingsplannen checken wij na eventuele aanpassingen voordat ze worden gepubliceerd.

Als na publicatie van een bestemmingsplan het wellicht nodig is dat het aangepast wordt, dan kijken wij of dat mogelijk en noodzakelijk is. Als een aanpassing in een volgende actualiseringsronde kan plaatsvinden, dan kiezen wij vanuit efficiëntie vaak daarvoor. Is er een meer acute afweging nodig, dan beoordelen wij of er een nieuw bestemmingsplan moet worden voorbereid. Daarbij spelen aspecten als de ruimtelijke gevolgen, proportionaliteit en de belangen van andere belanghebbenden uiteraard ook een rol. Een onherroepelijk bestemmingsplan passen wij niet zomaar aan. Alleen als uit de totale belangenafweging blijkt dat een nieuw plan noodzakelijk is, dan bereiden wij een nieuw bestemmingsplan voor.

Vraag 3

Waarom heeft het college niet vastgehouden aan de uitspraak van de Raad van State om de gehele keerwand te verwijderen? Waarom niet een hekwerk op 5 meter uit de slootkant zodat tegemoetgekomen wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan en er bovendien voldoende ruimte is om onderhoud van de sloot mogelijk te maken?

Antwoord

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over de muur op het perceel Tongerlostraat 7 is gevraagd om de muur te mogen afzagen tot een hoogte van 20 cm. Nadat wij hiervoor toestemming hadden gegeven, is de muur feitelijk tot deze hoogte afgezaagd. Een keerwand van 20 cm hoog past binnen de regels van het bestemmingsplan en was eerder al voor het perceel Tongerlostraat 15-17-19 vergund. Inmiddels is voor het perceel Tongerlostraat 7 een omgevingsvergunning verleend voor een keerwand van 20 cm hoog met daarop een open hekwerk. Na afweging van alle belangen vonden wij het niet redelijk om eerst de gehele muur te laten verwijderen, terwijl later een keerwand van 20 cm hoog zou mogen worden teruggebouwd. Bovendien zijn wij verplicht in een handhavingzaak de legaliseringsmogelijkheden te onderzoeken. Omdat wij

Ons kenmerk 00583705

Onderwerp vragen ex art. 43 RvO over bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Meeuwaert'

Datum 2 april 2019

Pagina 3 van 3

moeten beslissen op de aanvraag zoals deze wordt ingediend, konden wij niet eisen dat een hekwerk op 5 meter uit de slootkant werd geplaatst.

Vraag 4

Ziet het college aanleiding in deze casus om het beleid op dit punt aan te passen (handhaving bestemmingsplanregels, procedures bij publicaties, uitvoering gerechtelijke uitspraken)?

Antwoord

Nee, zoals hierboven beschreven is er geen sprake van een werkwijze die verandering behoeft. Wij zien dan ook geen aanleiding tot aanpassingen. Uiteraard worden ervaringen uit het verleden wel altijd meegenomen in verdere planvorming.

Met vriendelijke groet,
het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees