



Juridisch Adviesbureau

Bredestraat Noord 36
6674 MP
Herveld
Nederland

tel 0488 421756
mob 06 12221689
fax 0488 421938
mail dhpolis@gmail.com

BTW NL 00214438533B01
KvK 09192435

ABN-AMRO 43.68.36.238

Gemeente Overbetuwe
Afdeling Beleidsrealisatie
De heer ir. H.H.J. Bos
Postbus 11
6660 AA Elst

Uw kenmerk: 14uit28568

tevens per e-mail: h.bos@overbetuwe.nl TBR/H. Bos

Gemeente Overbetuwe	
Ingek. 27 JAN 2015	
Inschrijfnr. 15 ink 01921	
Gescand: 2	
Zaak: 3031	
Wettig:	Ovb ja/nee

Herveld, 26 januari 2015

Inzake: Nieuw verzoek legalisatie Rijksweg Zuid 39 te Elst

Geachte heer Bos,

In reactie op uw schrijven d.d. 23 december jl. bericht ik het volgende.

Het gaat niet om een beslissing op een verzoek om vaststelling van een bestemmingsplan. Immers, het is niet aan verzoeker noch aan de gemeente om te bepalen of het om een reguliere of uitgebreide voorbereidingsprocedure gaat, nu dit uit de wet volgt. Het gaat om een verzoek dat binnen de reikwijdte van de afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan valt. De wet bepaalt dat het verzoek dan als reguliere voorbereidingsprocedure dient te gelden. Er is niet binnen het beslistermijn op het verzoek beslist. Het verzoek heeft derhalve geleid tot het ontstaan van een beschikking van rechtswege. Dienaangaande kan ik u desgewenst de nodige jurisprudentie doen toekomen.

Dat het verzoek per e-mail is verzonden, is niet meer van belang. Immers het verzoek is door de griffie aan alle raad- en burgerleden doorgestuurd. In elk geval is verzoeker tevens binnen het beslistermijn geen herstelbaarheid geboden.

Zodra de raad het advies d.d. 23 december 2014 betreffende het bezwaar tegen het raadsbesluit van 26 augustus 2014 op het vorige verzoek om legalisatie, heeft overgenomen, zal beroep worden ingesteld. Het beroep zal zich met name richten op het punt dat ook hier een vergunning van rechtswege was verleend. Immers, nu het besluit om het verzoek buitenplans te hanteren nog niet onaantastbaar is geworden, staat het verzoeker vrij om alsnog aan te voeren dat het hier gaat om een binnenplans verzoek. Ook hier gaat het om een verzoek dat binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan valt. Ook hier bepaalt de wet dat het verzoek dan als binnenplans dient te gelden. Veelzeggend is dat het verzoek aanvankelijk wel als binnenplans met een beslistermijn van 8 weken is aangemerkt en dat het verzoek pas nadat de beslistermijn was verstreken en er een verzoek om uitstel was gedaan, als buitenplans is gehanteerd. Ook hier wordt geacht dat de vergunning van rechtswege was verleend. Dat het verzoek later mede wegens een verzoek om uitstel als buitenplans is aangemerkt, is dan niet relevant. Ook dienaangaande kan ik u desgewenst de nodige jurisprudentie doen toekomen.

Wel is van belang dat het college in haar memo aan de gemeenteraad d.d. 19 augustus 2014 had gesteld dat de vaststelling van een geurverordening noodzakelijk is om buitenplans tot legalisatie te komen en de mogelijkheid een geurverordening voor één perceel vast te stellen door het college is uitgesloten.

“Gezien de strekking en systematiek van Wgv, en gezien ook de Memorie van Toelichting op het wetsontwerp, moet een geurverordening betrekking hebben op een substantieel deel van het grondgebied van de gemeente en niet op een afzonderlijk perceel”. Met conclusie van het college: “Voor een afzonderlijk perceel kan op grond van de Wgv geen geurverordening worden vastgesteld. Aan het verzoek om een bestemmingsplanherziening ter legalisatie kan dus niet worden meegewerkt”.

Op grond van deze memo is de raad op 26 augustus 2014 tot haar besluit gekomen om het verzoek af te wijzen.

Uiterst relevant is dat de bezwarencommissie zich in het advies heeft uitgelaten over de mogelijkheid om buitenplans tot legalisatie te komen. “Overigens lijkt het niet de bedoeling van de wetgever te zijn geweest om een geurverordening voor één perceel op te stellen. De zinsnede “voor een deel van het grondgebied” is echter niet nader gedefinieerd, **zodat het naar het oordeel van de commissie niet is uitgesloten dat voor één perceel een geurverordening kan worden vastgesteld.**” In het kort, conform het advies is het vaststellen van een geurverordening voor het perceel van verzoeker, ondanks hetgeen uitgebreid door u is aangevoerd, niet uitgesloten.

Zoals u bekend, was dit, naast de realiseerbare afstand van tenminste 25 meter, het enige punt dat een buitenplanse legalisatie nog in de weg staat.

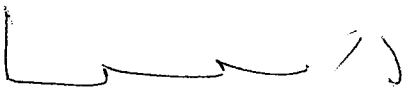
Ik memoreer u nogmaals dat tijdens de raadsvergadering op 21 april 2009 is gesteld: “Er is echter verzuimd om voor deze woning een juiste ruimtelijke bestemming te geven. Hier ligt een zware verantwoordelijkheid voor de gemeente”. Dit geldt niet alleen voor een binnenplanse maar ook voor een buitenplanse legalisatie. Overbodig te zeggen dat u, gezien het advies van de bezwarencommissie, tijdens de zitting in beroep bezwaarlijk wederom zult kunnen aanvoeren dat (buitenplans) niet tot legalisatie kan worden gekomen.

Wellicht zou u de raad thans kunnen bewegen om deze onverkwikkelijke zaak – in het belang van alle partijen – in het nieuwe jaar tot een goed einde te voeren.

Tevens zal dan het schadevergoedingstraject op grond van het feit dat verzoeker en zijn gezin hun woonboerderij hebben moeten verlaten omdat deze woning recentelijk tot een klee- en clubaccommodatie van het aangrenzende sportpark is gedegradeerd, nog worden beperkt. De schadevergoeding wordt voorlopig begroot op circa € 1.000.000,00 waarvoor de gemeente, volgens de verkoper, haar makelaar en haar notaris, (mede)verantwoordelijk is. Dienaangaande memoreer ik nogmaals dat de gemeente destijds een bouwvergunning voor de renovatie van de woonboerderij had verleend.

Ter voorkoming van verdere onnodige procedures, zie ik gaarne uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,



mr. drs. D.H. Pols (BA LLB)