

Raadsvoorstel

Onderwerp : VVGB woningsplitsing Dwars Hommelstraat 15a Beuningen
Zaaknummer : 885218
Behandelend team : Ruimtelijke Ontwikkeling
Status : Beperkt openbaar

Besluit om

1. Akkoord te gaan met de Nota zienswijze ontwerpweigeringsvergunning en VVGB woningsplitsing Dwars Hommelstraat 15a Beuningen;
2. De gevraagde Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor de woningsplitsing van Dwars Hommelstraat 15a Beuningen niet af te geven.

Inleiding

Begin 2025 legde het college een voorstel voor aan de raad voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor de splitsing van de woning aan de Dwars Hommelstraat 15a in Beuningen in drie woningen (bijlage 1). In de vergadering van 4 februari 2025 besloot de raad de gevraagde VVGB niet af te willen geven.

Omdat eerder al een ontwerp-weigeringsbesluit ter inzage had gelegen (waarop indiener ook heeft gereageerd) en de rechtbank Gelderland een strikte termijn had gegeven in een niet-tijdig beslissen procedure over de besluitvorming op de vergunning, is ervoor gekozen om het (ontwerp)besluit van de raad, om de VVGB niet af te geven, niet meer in ontwerp ter inzage te leggen voorafgaand aan het weigeringsbesluit op de vergunningaanvraag. Op 21 februari 2025 is het besluit genomen om de vergunning te weigeren.

Tegen het weigeringsbesluit is de aanvrager van de vergunning in beroep gegaan bij de Rechtbank Gelderland. Op 17 maart 2026 besloot de rechtbank dat de procedure niet helemaal goed is doorlopen (Bijlage 2). Voorafgaand aan de besluitvorming had het besluit van de raad over de VVGB eerst in ontwerp ter inzage moeten worden gelegd, zodat ten aanzien hiervan gereageerd kon worden met een zienswijze. Om die reden vernietigde de rechtbank het genomen besluit en gaf de opdracht om voorafgaand aan het nemen van een nieuw besluit ieder geval de indiener de gelegenheid te geven om te reageren op het besluit van de gemeenteraad over de VVGB. Op de inhoudelijke argumenten voor de weigering van de VVGB is de rechtbank (nog) niet ingegaan in haar uitspraak.

Van 2 mei tot en met 12 juni 2026 lag het raadsbesluit over de VVGB d.d. 4 februari 2025 samen met het ontwerpweigeringsbesluit op de vergunningaanvraag (bijlage 3) ter inzage en is eenieder in de gelegenheid gesteld te reageren op dit ontwerpbesluit. Ten aanzien van het ontwerpbesluit is er één zienswijze ontvangen van de aanvrager van de vergunning.

Beoogd effect

Een zorgvuldig doorlopen vergunningprocedure.

Argumenten

1.1 Ten aanzien van het besluit over de VVGB en het ontwerpweigeringsbesluit is één zienswijze ontvangen

Het besluit van de gemeenteraad over de verklaring van geen bedenkingen en/verwerkt in het ontwerpweigeringsbesluit lagen van 2 mei tot en met 12 juni 2026 ter inzage. Ten aanzien van het ontwerpbesluit is er één zienswijze ontvangen van de aanvrager van de vergunning.

In zijn zienswijze gaat indiener onder andere in op volgens hem vergelijkbare situaties van woningsplitsing. Ook is indiener van mening dat zijn verzoek past binnen het vastgestelde beleid, zoals de omgevingsvisie en de Woondeal 2.0. Verder is indiener van mening dat de raad in haar besluitvorming geen ruimtelijke argumenten heeft gegeven waarom zij de VVGB niet wil afgeven en het besluit dus niet voldoende heeft onderbouwd. Ten slotte gaat indiener in op de gemaakte fouten in de vergunningprocedure en de door een wethouder gegeven toezegging om mee te werken aan de woningsplitsing.

In de Nota zienswijze (bijlage 4) is de ingekomen zienswijze (bijlage 5) samengevat en van een uitgebreide reactie voorzien. De zienswijze geeft geen aanleiding om het besluit van de raad over de VVGB van 4 februari 2025 te herzien.

2.1 De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het eerder genomen besluit om de Verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.

Op 4 februari 2025 besloot de gemeenteraad met redenen om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen niet af te geven. De ingekomen zienswijze tegen dit (ontwerp)besluit geeft geen aanleiding om dit besluit te wijzigen. In de Nota zienswijze is hier uitgebreid op ingegaan. Om die reden wordt voorgesteld het besluit van 4 februari 2025 in stand te houden en de verklaring van geen bedenkingen definitief niet af te geven.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Financiën

Niet van toepassing

Tijdspad

Na besluitvorming van de gemeenteraad zal zo snel mogelijk een nieuw besluit worden genomen op de vergunningaanvraag. Dit besluit zal zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan door belanghebbenden opnieuw in beroep gegaan worden tegen het genomen besluit bij de Rechtbank Gelderland.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Communicatie/Participatie

Communicatie

Aanvrager van de vergunning, tevens indiener van de zienswijze, zal conform de wettelijke vergunningprocedure door de omgevingsdienst schriftelijk worden geïnformeerd over het nieuwe besluit op zijn vergunningaanvraag, waarin ook het besluit van de gemeenteraad over de VVGB is verwerkt.

Participatie

Niet van toepassing

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

- Bijlage 1: Raadvoorstel- en besluit 4 februari 2025
- Bijlage 2: Uitspraak rechtbank Gelderland 17 maart 2026 - geanonimiseerd
- Bijlage 3: Ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning
- Bijlage 4: Nota zienswijze ontwerp VVGB en ontwerpbesluit Bopa woningsplitsing Dwars Hommelstraat 15a Beuningen
- Bijlage 5: Zienswijze ontwerpbesluit Dwars Hommelstraat 15a Beuningen – NIET OPENBAAR

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester