Spreektekst Commissie Ruimte – 15 september 2026

Beuningen, 15 september

Voorzitter, leden van de commissie, college,

Voordat ik inhoudelijk op het voorstel inga, wil ik één punt benoemen.

Mijn aanvraag dateert van juni 2023 en valt onder de Wabo. Toch spreken de stukken over een "ontwerpbesluit BOPA" en het omgevingsplan. Dat is niet het juridische kader voor deze aanvraag.

Daarnaast maakt mijn volledige zienswijze geen deel uit van de openbare vergaderstukken. Deze ligt uitsluitend bij de griffie ter inzage.

Ik vraag u daarom bij uw beoordeling niet alleen kennis te nemen van de Nota zienswijzen, maar ook van wat ik daadwerkelijk heb aangevoerd.

Voorzitter, dan de inhoud.

Mijn eerste punt betreft het standpunt van het college.

In december 2024 heeft het college deze aanvraag beoordeeld en u voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Het college concludeerde toen dat de ruimtelijke impact beperkt is, dat geen sprake is van strijd met zwaarwegende algemene belangen en dat het vertrouwensbeginsel opgaat. De conclusie was letterlijk dat: *"de vergunning verleend moet worden."*

En bij dat vertrouwensbeginsel gaat het niet slechts om een losse toezegging van "een wethouder".

De wethouder Ruimtelijke Ordening schrijft zelf dat hij met de ambtelijke organisatie had afgesproken dat de splitsing zou worden geaccordeerd en dat hij daarvoor de bestuurlijke verantwoordelijkheid zou nemen. Toen desondanks ambtelijk opnieuw negatief werd geadviseerd, heeft hij daarop ingegrepen – zelf contact opgenomen met de ODRN- en de voorgenomen weigering laten opschorten.

De raad heeft de verklaring in februari 2025 geweigerd. Het daarop gebaseerde besluit is door de rechtbank vernietigd. Voor zover uit de stukken blijkt, is daarna geen nieuwe beoordeling van de aanvraag gemaakt. De eerdere weigering is opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd en nu adviseert het college negatief.

De woning is niet veranderd.
De aanvraag is niet veranderd.
Er wordt niets gebouwd.

Uit de stukken blijkt naar mijn mening niet waarom het college zijn eerdere gemotiveerde beoordeling heeft verlaten.

Mijn tweede punt betreft de ruimtelijke motivering.

Het gaat om de splitsing van één bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume.

*verklaring = verklaring van geen bedenkingen

In mijn zienswijze heb ik gemotiveerd waarom deze woningsplitsing ruimtelijk aanvaardbaar is. In de Nota worden mijn argumenten naar mijn mening vooral met algemene (beleids-) uitspraken terzijde geschoven.

Uit de stukken blijkt onvoldoende welk concreet ruimtelijk belang bij deze aanvraag een weigering van de verklaring rechtvaardigt.

Ik geef daarvan twee concrete voorbeelden.

Over de Hogewaldstraat heeft de gemeente tijdens de behandeling bij de rechtbank zelf erkend dat de splitsing het oorspronkelijke woonhuis én een aanbouw achter de woning betreft. Dat heb ik in mijn zienswijze expliciet aangevoerd. Op dit concrete argument wordt in de Nota niet gereageerd, terwijl de hoofdmassa in mijn geval juist als weigeringsgrond wordt gebruikt.

Voor de invloed van de boomgaard heb ik concrete maatregelen aangedragen en aangeboden deze juridisch te borgen. Bij vergelijkbare verleende vergunningen is de aanwezigheid van spuitzones, boomgaarden en agrarische percelen van derden bovendien niet kenbaar als belemmering bij de vergunningverlening betrokken. Onvoldoende blijkt waarom dit aspect in mijn situatie wél tot weigering zou moeten leiden.

<u>Mijn derde punt</u> betreft de belangenafweging.

De juridisch adviseur van de ODRN (Groene Metropool) heeft vastgesteld dat het splitsingsbeleid ten tijde van mijn aanvraag niet was vastgesteld en gepubliceerd. Daarom is volgens uw adviseur een inhoudelijke en kenbare belangenafweging nodig. Dit volgt uit het dossier en ik mag aannemen dat dit bij u bekend is.

Die vereiste inhoudelijke en kenbare belangenafweging blijkt naar mijn mening onvoldoende uit de stukken.

Mijn concrete belangen en de bijzondere omstandigheden worden niet zichtbaar afgewogen tegen de ruimtelijke belangen die tot weigering zouden moeten leiden.

Dat klemt omdat het college die afweging in 2024 wél heeft gemaakt en toen concludeerde dat geen zwaarwegende algemene belangen aan vergunningverlening in de weg stonden.

Voorzitter, tot slot.

Deze aanvraag loopt sinds juni 2023 en er zijn inmiddels twee procedures bij de rechtbank geweest.
Uit de stukken blijkt naar mijn mening onvoldoende welk concreet ruimtelijk belang de weigering draagt, onvoldoende waar de vereiste belangenafweging is gemaakt en evenmin waarom het college zijn gemotiveerde beoordeling uit 2024 heeft verlaten.

Daarom zie ik onvoldoende grond voor de voorgestelde weigering.

Ik verzoek u de gemeenteraad te adviseren de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Alle lichten kunnen op groen worden gezet op weer extra woonruimte in onze gemeente te creëren in de huidige krappe woningmarkt; daar kan toch niemand tegen zijn!

Dank u wel.

[redacted]ngen