

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 924)

Veld	Waarde
Datum vraag	16-12-2025
Onderwerp	Vergunning vakantiewoningen in Hobrede
Fractie(s)	VVD
Vraag en antwoord	De politiek heeft een brief ontvangen m.b.t. het verlenen van een vergunning van 6 extra vakantiewoningen in Hobrede. Naast 3 bestaande nog eens 6 extra “recreatiewoningen” toevoegen lijkt redelijk veel voor een dorpje als Hobrede. Daarnaast gaat het om woningen van 70 m2 met een verdieping erop. Vraag 1: -Waarom is dit plan voor 6 extra recreatiewoningen niet aan de raad voorgelegd voor goedkeuring? Antwoord 1: De vergunning is verleend met een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Op basis van artikel 16.15 en 16.15a van de Omgevingswet kan de gemeenteraad in gelegenheid worden gesteld om aan het college van B&W advies uit te brengen over een aanvraag om een omgevingsvergunning met BOPA in door de gemeenteraad aangewezen gevallen. De door de gemeenteraad aangewezen gevallen zijn opgenomen in artikel 2 (waarbij verwezen wordt naar bijlage A) van het Besluit van de raad van de gemeente Edam-Volendam regelende de delegatie van bevoegdheden, het adviesrecht en de participatie in het omgevingsrecht vastgesteld op 27 januari 2022. Punt 5 en punt 6 van deze bijlage zijn hierbij relevant. Volgens punt 5 is er sprake van een door de gemeenteraad aangewezen geval, indien er sprake is van een ontwikkeling van meer dan 500 vierkante meter aan bruto-vloeroppervlakte in het buitengebied. Volgens punt 6 is er sprake van een door de gemeenteraad aangewezen geval bij een recreatieve voorziening, indien meer dan 500 vierkante meter aan bruto-vloeroppervlakte wordt gerealiseerd voor recreatieve voorzieningen elders dan op een bedrijventerrein. De aangevraagde recreatiewoningen worden, aldus de bij de vergunning bijgeleverde tekening, circa 32 vierkante meter. Dit betekent dat het totale oppervlakte van de recreatieve voorziening ongeveer 192 vierkante meter betreft aan bruto-vloeroppervlakte. Dit is onder de gestelde eis van 500 vierkante meter aan bruto-vloeroppervlakte, waardoor bij deze aanvraag geen sprake is geweest van een door de gemeenteraad aangewezen geval. Dezelfde eisen golden voor een verklaring van geen bedenkingen onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

	Met deze reden is de ontwikkeling dan ook niet van tevoren voorgelegd aan de raad voor advies. Vraag 2: Waarom zijn direct omwonenden/belanghebbenden niet vooraf gekend in de vergunningsaanvraag? Antwoord 2: De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor 1 januari 2024, wat betekent dat deze is ingediend voor de invoering van de Omgevingswet. Onder het juridische kader van de Wro en de Wabo is geen expliciete eis opgenomen over participatie in de voorbereiding van een plan. Het was hierbij ten tijde van de Wro/Wabo voor de gemeente niet afdwingbaar om door de indiener participatie uit te laten voeren, zoals dat nu wel mogelijk is onder de Omgevingswet (op basis van de participatieplicht van artikel 16.55, zevende lid, Omgevingswet). Desondanks heeft de indiener in hoofdstuk 5.2.1 van de aangeleverde ruimtelijke motivering aangegeven dat de indiener in gesprek is gegaan met omwonenden van het plangebied, en dat er hierbij geen bezwaren zijn opgekomen tegen het initiatief. Omwonenden/belanghebbenden zijn overigens wel expliciet gehoord ten tijde van de zienswijzeperiode. Gedurende een termijn van zes weken in de periode van 20 juni 2025 tot en met 1 augustus 2025 is eenieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het plan naar voren te brengen. Hierbij is door één belanghebbende een zienswijze ingediend, met daarin 11 zienswijzeaspecten. In de Nota van beantwoording ontwerp omgevingsvergunning “Hobrede 58” is een reactie gegeven op ieder van deze zienswijzeaspecten. Het college van B&W heeft vervolgens besloten in te stemmen met deze Nota van beantwoording. De huidige 3 “recreatiewoningen” worden volgens de briefschrijver kennelijk permanent bewoond. Vraag 3: Heeft handhaving plaatsgevonden? of zal dit plaatsvinden? Zo nee, waarom niet? Antwoord 3: Op dit moment is de zaak in behandeling bij handhaving en wordt de zaak beoordeeld.
--	---