



De leden van de raad en de adviescommissies
van de gemeente Muiden en
de abonneementhouders

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

UIT-2007-SW-5438

Behandeld door:

Dhr. S. Woudstra

Muiden,

18 december 2007

Onderwerp:

Wegrestaurant De Wegman

Wro - procedures en raadsvoorstel 26-01-2006

Geachte leden van de Gemeenteraad ,

In de commissievergadering van woensdag 12 december 2007 is de mogelijke realisatie van een (tijdelijk) wegrestaurant op de huidige verzorgingsplaats "Hackelaar" besproken. Daarbij is aangegeven dat er bij u behoefte bestaat aan een explicatie over wat de juridische consequenties van een vrijstellingsprocedure ex artikel 17 en ex artikel 19 lid 1 Wro zijn. Hierbij ontvangt u deze informatie. Daarnaast is er door ons een toelichting gegeven over wat het raadsvoorstel d.d. 26 januari 2006 in juridische zin nu exact behelst.

De vrijstellingsprocedure ex artikel 17 Wro is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders (b&w) en kan worden toegepast voor het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan voor een bepaalde termijn. Deze termijn kan ten hoogste vijf jaar belopen. Door deze *tijdelijke* vrijstelling ontstaat een *tijdelijke* rechtstoestand en is sprake van een (nog) *omkeerbare* situatie waarop de gemeente in de toekomst grip heeft. Daarbij moet de tijdelijkheid van het bouwwerk op basis van concrete, objectieve gegevens aannemelijk worden gemaakt en moet het gaan om een tijdelijke activiteit waarbij het bestemmingsplan ongewijzigd blijft. De tijdelijkheid voor een periode van maximaal vijf jaar is in deze situatie niet verzekerd vanwege het in voorbereiding zijnde tracé-besluit, waardoor niet kan worden aangetoond welke definitieve situatie er binnen vijf jaar zal ontstaan. Daartoe dient eerst het tracé-besluit te worden afgewacht.

De vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 Wro is een bevoegdheid van de raad. Tevens is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten (GS) vereist. Indien na ontvangst van die verklaring vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan wordt verleend, ontstaat echter een *blijvende* rechtstoestand. Dit betekent dat als voor de realisatie van het wegrestaurant een bouwvergunning met vrijstelling wordt verleend, in rechte niet meer kan worden gevorderd dat het bouwwerk in de toekomst wordt verwijderd. Dit geldt dus ook in de situatie dat Rijkswaterstaat (RWS) in een later stadium alsnog besluit verzorgingsplaats "Hackelaar" te verplaatsen en De Wegman het gerealiseerde restaurant op die plaats handhaaft. Hier is dus sprake van een *onomkeerbare* situatie. De procedure begint met het besluit van uw raad om wel of geen medewerking aan de procedure te verlenen. Als hierover een positief besluit is genomen

wordt een ontwerp-vrijstellingsbesluit ter inzage gelegd waarop zienswijzen kunnen worden ingediend.

Tevens vindt het verplichte overleg plaats met betrokken instanties, het zogenaamde art. 10 Bro-overleg. Daarna wordt aan uw raad het definitieve vrijstellingsbesluit voorgelegd met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen en eventuele aanmerkingen van de instanties. Vervolgens wordt gedeputeerde staten om een verklaring van geen bezwaar verzocht.

Met het besluit van uw raad op het raadsvoorstel van 26 januari 2006 heeft u een paar belangrijke kaders gesteld.

- De grondeigenaar tezamen met De Wegman dienen een integraal plan uit te werken en naar aanleiding van de opgestelde plannen de benodigde onderzoeken te (laten) verrichten.

- De Wegman en de grondeigenaar van de gronden waarop het integrale plan moet worden geprojecteerd, dienen in overleg te gaan om te bewerkstelligen dat de eigenaar van de grond voor het integrale plan de vrijstelling en bouwvergunning aanvraagt;

Aan deze beide kaders is niet voldaan.

Ten eerste is er sprake van twee afzonderlijk ingediende vrijstellingsverzoeken, namelijk één van Rijkswaterstaat en één van De Wegman. Er zouden dus twee art. 19 lid 1 Wro procedures moeten worden gevolgd.

Ten tweede is er geen integraal plan waarin rekening wordt gehouden met de nabije toekomstige ontwikkelingen. Dit betekent dat wanneer de uiteindelijke situatie op grond van het tracé-besluit afwijkt van de ingediende vrijstellingsverzoeken, de gehele procedure opnieuw moet worden gedaan.

Met het genoemde raadsbesluit dd. 26 januari 2006 heeft u dus geen besluit in de zin van art 19a Wro genomen over het al dan niet starten van de vrijstellingsprocedure, maar heeft u zich beperkt tot het stellen van kaders.

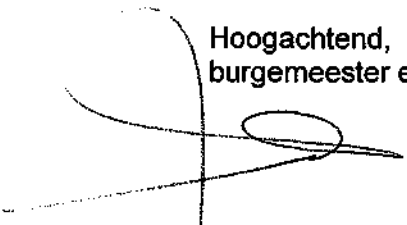
Verder werd in het raadsvoorstel van 26 januari 2006 uitgegaan van Rijksweg A1 zonder tracéverlegging in zuidelijke richting, waardoor de uitgangspunten van het stedenbouwkundig advies van Imoss d.d. 14 december 2005 niet meer gelden, hetgeen reden was voor het opstellen van het aanvullend advies d.d. 11 juni 2007. Daarnaast wordt in de brief van RWS d.d. 21 november 2007 gesteld dat "in de trajectstudie *vooral*snog wordt uitgegaan van de huidige locaties van de bestaande verzorgingsplaatsen met dien verstande, dat verzorgingsplaats "Honswijck" in oostelijke richting verschuift". Gezien het voorgaande is het dan ook allerminst zeker dat verzorgingsplaats "Hackelaar" op dezelfde plaats blijft gesitueerd en dat het niet denkbeeldig is dat er in dat geval in de toekomst een situatie kan ontstaan waarin een solitair restaurant vrij in het weiland staat.

Het is dan ook een logisch vervolg op het besluit van uw raad van 26 januari 2006 om nu een besluit te nemen over het al dan niet starten van de vrijstellingsprocedure hetgeen volgens de wet verplicht is (art 19a Wro). Bij het uiteindelijk verlenen van de vrijstelling dient u met alle (nieuwe) feiten en omstandigheden in het kader van de belangenafweging rekening te houden. Hetzelfde geldt ten aanzien van de juridische en financiële risico's als gevolg van de eventuele realisatie van een (tijdelijk) wegrestaurant.



Ons voorstel aan uw raad is dan ook om met besluitvorming hieromtrent te wachten tot het tracébesluit is genomen en er vanuit RWS (meer) duidelijkheid is gegeven met betrekking tot de invulling van het totaalplan en de locaties van de (nieuwe) verzorgingsplaatsen, waarna een mogelijk definitieve plaats voor een eventueel te realiseren wegrestaurant goed onderbouwd kan worden gekozen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders



G. Aalten
secretaris



A.M. Worm-de Moel
burgemeester