

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Keijenbergseweg 10 - 12

**maart 2017
Gemeente Wageningen**

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Algemeen	3
Procedure omgevingsvergunning Keijenbergseweg 10 - 12.....	4
Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit.....	5
Ontvangen zienswijze	5
Zienswijze van A&S advocaten namens een bewoner van de Keijenbergseweg	5
Samenvatting zienswijze voor zover ruimtelijk relevant.....	5
Beantwoording zienswijze	6
Conclusie zienswijze	7

Inleiding

Algemeen

In het begin van de jaren '90 heeft een verbouwing plaatsgevonden, waarvoor in 1992 een bouwvergunning is verleend. Deze bouwvergunning is echter na beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State op 7 december 1995 vernietigd. Hierdoor ontbreekt tot op heden de voor de betreffende verbouwing benodigde vergunning. Hoewel de situatie tot op heden gedoogd is, heeft de gemeente Wageningen per brief van 6 december 2013 verzocht om alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan te vragen, om het één en ander te legaliseren. Naast de legalisering van de bestaande gebouwen, zijn er tevens enkele voorzieningen op het terrein van de opvanglocatie voor asielzoekers gesitueerd, waaronder speeltoestellen, sportveldjes en bijvoorbeeld een zendmast. Deze voorzieningen zijn grotendeels buiten het bestemmingsvlak van de bestemming 'Maatschappelijk' gesitueerd en gelegen binnen de bestemming 'Bos', waardoor ze strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om onnodige administratieve lasten te voorkomen, ligt het voor de hand om de te legaliseren gebouwen en voorzieningen in één aanvraag voor een omgevingsvergunning te bundelen.

Wanneer de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag, voor wat betreft de bestaande te legaliseren gebouwen, wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", dan blijkt allereerst dat sprake is van een overschrijding van het maximum bebouwingspercentage van 40%. Het totale bouwblok heeft een oppervlakte van 4.200 m², wat neerkomt op een maximum te bebouwen oppervlak van 1.680 m². In de huidige te legaliseren toestand, is sprake van 2.395 m² aan bebouwing, 715 m² meer dan is toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen, op grond waarvan het hogere bebouwingspercentage kan worden toegestaan. Daarnaast blijkt dat enkele delen van de bebouwing net buiten het bouwvlak van de als 'Maatschappelijk' aangewezen gronden vallen en binnen de bestemming 'Bos' gesitueerd zijn.

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 8 november 2016 tot en met 19 december 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen.

Voorliggende zienswijzennota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de raad zodat het college van B&W vervolgens de aangevraagde omgevingsvergunning kan verlenen.

Procedure omgevingsvergunning Keijenbergseweg 10 - 12

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbesluit heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie in het gemeenteblad, de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kunnen indienen.
- Besluit. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Het college van B&W kan na ontvangst van de verklaring van geen bedenkingen van de raad besluiten om al dan niet de aangevraagde vergunning te verlenen. Wanneer de indiener van de zienswijze of een andere belanghebbende die aannemelijk kan maken dat hem niet te verwijten valt dat hij geen zienswijze heeft ingediend bedenkingen heeft tegen de omgevingsvergunning, dan kan hiertegen rechtstreeks beroep bij de rechtbank Gelderland worden ingediend. De verlening van de omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en in het gemeenteblad. De vergunning ligt daarnaast gedurende dezelfde 6 weken analoog ter visie. De verleende omgevingsvergunning ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit

Ontvangen zienswijze

Naar aanleiding van de tervisielegging is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en van een motivatie en handtekening voorzien. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

In deze paragraaf wordt de zienswijze samengevat en van beantwoording voorzien. Er is daarnaast in de conclusie aangegeven of er al dan niet wijzigingen in het ontwerpbesluit zijn aangebracht.

De zienswijze bevat 12 punten, maar slechts de punten 4, 5, 8 en 10 zijn ruimtelijk van aard. Vandaar dat slechts deze punten aan uw raad worden voorgelegd ter besluitvorming om de verklaring van geen bedenkingen te verstrekken.

Zienswijze van A&S advocaten namens een bewoner van de Keijenbergseweg

Samenvatting zienswijze voor zover ruimtelijk relevant

4. Betrokkenheid provincie Gelderland. Uit de stukken blijkt niet dat de provincie groen licht heeft gegeven voor de legalisering van de bouwwerken. Voorts blijkt niet dat onderzoek is gedaan naar archeologie, flora en fauna, Natuurbeschermingswet en de groene ontwikkelingszone van de provincie Gelderland.
5. Besluitgebied/ Plangrens. Het besluitgebied betreft het gehele terrein van het asielzoekerscentrum (AZC) en niet enkel een bouwvlak om de te legaliseren bebouwing. Hiermee krijgt het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) een vrijbrief richting de toekomst. Bovendien is onduidelijk of het totale besluitgebied de bestemming 'Maatschappelijk' krijgt, waar thans nog de bestemming 'Bos' vigerend is.
6. ..
7. ..
8. Geen behoefte. Betwist wordt of een zodanige behoefte bestaat aan opvang van asielzoekers dat de eerste trede van de ladder kan worden genomen, zeker in relatie tot de locatie aan de Bosrandweg die leegstaat en legaal in gebruik kan worden genomen. In tegenstelling tot wat in de ruimtelijke onderbouwing staat, betreft het hier wel stedelijk gebied en ook een stedelijke ontwikkeling.
9. ..
10. Aangevraagd: wonen. Uit de aanvraag blijkt dat het COA de illegale bebouwing wil gebruiken voor wonen. Voorkomen moet worden dat het COA of haar rechtsopvolger zich op enig moment op het standpunt zou gaan stellen dat het plangebied kan worden gebruikt voor (reguliere) woondoeleinden.

Beantwoording zienswijze

4. Betrokkenheid provincie Gelderland. De provincie Gelderland heeft op 19 oktober 2015 reeds te kennen gegeven dat ze instemt met het plan tot legalisering van de bouwwerken en speeltoestellen. De instemming van de provincie is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de aspecten archeologie, flora en fauna, Natuurbeschermingswet, evenals de Groene Ontwikkelingszone van de provincie Gelderland afzonderlijk aan bod gekomen. Het verrichten van nader onderzoek is niet noodzakelijk gebleken. De indiener van de zienswijze heeft geen contra-indicatie laten uitvoeren waaruit blijkt dat de conclusies die in de ruimtelijke onderbouwing getrokken zijn, ten onrechte zijn.
5. Besluitgebied/ Plangrens. Het besluitgebied ziet op het perceel waarover het in deze kwestie gaat, te weten de opvanglocatie De leemkuil aan de Keijenbergseweg 10 - 12. Binnen dit besluitgebied is de legalisering van een klein gedeelte van de bebouwing en een aantal speeltoestellen aan de orde. Van een vrijbrief richting de toekomst is generlei sprake nu het een aanvraag omgevingsvergunning betreft en enkel hetgeen aangevraagd wordt, kan al dan niet worden verleend. Enkel de buiten het bouwvlak liggende bebouwing evenals de benoemde speeltoestellen zijn binnen deze aanvraag omgevingsvergunning aan de orde. Het vlak waarbinnen de bebouwing ligt en de speeltoestellen aanwezig zijn zal op termijn bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en mits deze vergunning verleend wordt de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 3' krijgen. Dit houdt in dat maatschappelijke functies in de vorm van een verpleeghuis, verzorgingshuis en asielzoekerscentrum zijn toegestaan. Door het opnemen van een maximaal bebouwingspercentage in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt voorkomen dat een vrijbrief voor het gehele perceel wordt afgegeven.
6.
7.
8. Geen behoefte. De indiener van de zienswijze heeft niet weersproken dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat om een al jaren bestaand asielzoekerscentrum, dat grotendeels ook als zodanig bestemd is. Voor het beperkte deel dat met het voorliggende plan gelegaliseerd wordt, geldt dat dit aangemerkt kan worden als een dusdanig kleinschalige uitbreiding dat deze niet aangemerkt kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wij verwijzen hiervoor naar de uitspraak van de Afdeling van 17 december 2014¹ waarin nieuwbouw van een maatschappelijke voorziening van maximaal 744 m², vanwege de kleinschaligheid van de bebouwing niet door de Afdeling aangemerkt werd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve was een formele toets aan de Ladder niet noodzakelijk. Voor wat betreft de bijbehorende voorzieningen, zoals benoemd op p. 14 van de ruimtelijke onderbouwing, geldt dat deze ofwel vergunningsvrij, ofwel middels de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling' van art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo juncto Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk zijn, waardoor deze op grond van ABRS 16 december 2015² niet aan de Ladder getoetst hoeven te worden.

Ondanks het feit dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijn de uitgangspunten van duurzaam ruimtegebruik in het kader van de Ladder toch overwogen in de ruimtelijke onderbouwing (verwezen wordt naar paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing) en geconcludeerd is dat voorliggend initiatief passend is binnen de Ladder.

¹ 201405814/1/R2.

² 201502129/1/A1.

Wat betreft de behoefte geldt dat dit AZC al jarenlang in gebruik en bestemd is als asielzoekerscentrum en onderdeel uitmaakt van de reguliere en structurele opvang, zoals aangegeven in het Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom 27 november 2015. De faciliteiten en voorzieningen op deze locatie zijn hier ook op ingericht. Op dit punt is de huidige locatie wezenlijk anders, dan bijvoorbeeld de door de indiener van de zienswijze genoemde locatie aan de Bosrandweg, welke wel een tijdelijke locatie betreft voor maximaal 5 jaar. De suggestie van A&S Advocaten om de locatie Bosrandweg te beschouwen in het kader van de ladder kunnen wij dan ook niet volgen.

De afbouw van AZC's, waarnaar de indiener van de zienswijze verwijst, is met name gelegen in de tijdelijke opvang (noodopvanglocaties). De noodzaak voor reguliere AZC's blijft echter gehandhaafd. Dit blijkt reeds uit het feit dat, hoewel voor een beperkt deel van de bestaande bebouwing geen omgevingsvergunning voor bouwen is, deze bebouwing ook al jaren in gebruik is ten behoeve van de opvang van asielzoekers. Dit alleen geeft al aan dat er dus feitelijk behoefte is op deze locatie. De opmerking van de indiener van de zienswijze dat er sprake zou zijn van extra ruimtebeslag door gebruik te maken van de locatie Leemkuilen treft dan ook geen doel, omdat deze locatie, zoals eerder aangegeven, al jaren in gebruik en bestemd is als asielzoekerscentrum.

De huisvesting van asielzoekers betreft een bovenregionale behoefte (nationale opgave) die door het rijk over gemeenten verdeeld wordt. Voor het bepalen van de opvangcapaciteit is de landelijk bepaalde opgave dan ook leidend. Deze opgave wordt halfjaarlijks bijgesteld en maandelijks gemonitord. Hieruit blijkt ook dat er nog steeds instroom van asielzoekers is. In de meest recente opvangtaakstelling³ heeft de Staatssecretaris van Veiligheid en Justitie voor de prognose van deze taakstelling voor de periode 1 januari tot en met 30 juni 2017 aangegeven dat deze, naar de huidige inzichten, minimaal gelijk blijft. Hiermee is de behoefte voldoende aangetoond.

9. Aangevraagd: wonen. Vanwege het feit dat op het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' rust met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 3' en niet de bestemming 'Wonen' wordt automatisch voorkomen dat het COA of diens rechtsopvolger zich op enig moment met recht op het standpunt zou kunnen stellen dat het perceel bestemd is voor regulier woondoeleinden.

Conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond, leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbesluit en staat de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen niet in de weg.

³ Brief van Ministerie BZK van 18 april 2016