

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

(Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van verblijfsrecreatie in en bij een voormalige boerderijcomplex aan de Polderweg 6 in Kruiningen

Datum vergadering	:	4 juli 2023		
Zaaknummer	:	Z23.026018	Raadsvoorstel	: D23.245232
		8 - Volkshuisvesting,		
Programma/paragraaf	:	ruimtelijke ordening en	Budgethouder	: G. Boluijt
		stedelijke vernieuwing		
Portefeuillehouder(s)	:	M. Both	Behandeld door	: T.M.M. van Engelen
Behandeld in opinieraad	:	Ja	Afdeling	: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Voorstel

Voorgesteld wordt om -onder voorwaarden- een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van verblijfsrecreatie in en bij een voormalige boerderijcomplex aan de Polderweg 6 in Kruiningen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
Secretaris

mevrouw drs. J.S. van Egmond
Burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

Raadsbehandeling

Conform aangenomen	:	voor: 19	tegen: 0
Gewijzigd aangenomen	:		
Amendement nee	:	voor: --	tegen: --
Amendementnummer	:		
Overig	:	Unaniem bij hamerslag.	

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, met kenmerk D23.245232,

overwegende

dat een initiatiefnemer heeft gevraagd om medewerking te verlenen aan het realiseren van verblijfsrecreatie in en bij een voormalige boerderijcomplex aan de Polderweg 6 te Kruiningen;

dat de initiatiefnemers een aanvraag voor de benodigde omgevingsvergunning hebben ingediend;

dat het initiatief in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022';

dat het college bevoegd is om de omgevingsvergunning te verlenen nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat de gemeenteraad bij het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen voorschriften kan meegeven aan de ontwikkeling;

Besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te geven voor het realiseren van verblijfsrecreatie in en bij een voormalige boerderijcomplex aan de Polderweg 6 in Kruiningen;
2. Aan het onder 1 bedoelde ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen de volgende voorwaarden te verbinden:
 - a. De aanvraag om omgevingsvergunning bevat een goede ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief;
 - b. Het project voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving;
3. Het onder 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerp van de benodigde omgevingsvergunning ter inzage te leggen, zodat ingevolge artikel 3.11, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zienswijzen overeenkomstig artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren kunnen worden gebracht die mede betrekking hebben op het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
4. Te bepalen dat de onder 1 bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen zonder verdere tussenkomst van de gemeenteraad geacht wordt definitief te zijn afgegeven indien en nadat blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend over zowel het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen als over het ontwerpbesluit omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning;
5. Indien de ruimtelijke onderbouwing en/of andere bij de aanvraag omgevingsvergunning aangeleverde stukken marginaal dienen te worden aangepast om te kunnen (blijven) voldoen aan de hierboven onder 1 tot en met 4 genomen besluiten, dan blijft dit besluit ongewijzigd van toepassing indien de aard en omvang van dit initiatief ongewijzigd blijft en indien en nadat blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend over zowel het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen als over het ontwerpbesluit omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering, gehouden op 4 juli 2023.



mevrouw mr. M.L. van Zon
Raadsgriffier



mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Op 30 september 2022 heeft de initiatiefnemer een aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van de verblijfsrecreatie in en bij het voormalige boerderijcomplex aan de Polderweg 6 in Kruiningen.

De beoogde verblijfsrecreatie betreft het volgende:

- Een minicamping met negen camperplaatsen;
- Een B&B met drie slaapkamers en totaal zes bedden in het bestaande boerderijcomplex;
- Een recreatie appartement met vier bedden in het bestaande boerderijcomplex;
- Het realiseren van (toilet)voorzieningen, ten behoeve van de camperplaatsen, in het bestaande boerderijcomplex;
- Een ondergeschikte horecavoorziening in het bestaande boerderijcomplex, uitsluitend toegankelijk voor de eigen gasten (van de B&B, het recreatie appartement en de camperplaatsen), van maximaal 50 m² en een kleine keuken in het bestaande boerderijcomplex.

Argumenten

Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022'. Om medewerking aan het initiatief te kunnen verlenen moet een planologische procedure worden doorlopen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is weliswaar een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, maar de omgevingsvergunning mag pas worden verleend nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft afgegeven. Het initiatief is ook niet geprojecteerd binnen de bestaande grenzen van het bebouwd gebied, passend in een structuurvisie. Om deze redenen is er sprake van de een initiatief dat niet past binnen de door u -bij raadsbesluiten van 10 juni 2010 en 20 december 2011- aangewezen categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3, van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is.

Er is ten behoeve van dit initiatief een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd door adviesbureau Lodewijck groep, uit deze onderbouwing blijkt onder andere dat:

- Het initiatief past binnen het rijks- en provinciaal beleid;
- Het initiatief in ruimtelijk en functioneel opzicht goed inpasbaar is te achten in de omgeving;
- Het initiatief geen onaanvaardbare nadelige milieu hygiënische of duurzaamheidseffecten met zich meebrengt;
- Het initiatief economisch uitvoerbaar is.

Bovenstaande redenen achten wij voldoende om thans expliciet te verklaren dat er geen bedenkingen zijn tegen de realisatie van verblijfsrecreatie in het voormalige boerderijcomplex aan de Polderweg 6 in Kruiningen.

Overlegresultaten

De ruimtelijke onderbouwing is door een extern adviesbureau in samenspraak met de gemeente opgesteld en inhoudelijk afgestemd met de verschillende vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie. Ten behoeve van de vergunningverlening heeft afstemming plaatsgevonden tussen de afdelingen REO en BMH.

Aanpak/Uitvoering

Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen moet samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd, aangezien ingevolge artikel 3.11, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zienswijzen overeenkomstig artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren moeten kunnen worden gebracht die mede betrekking hebben op het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen. Vervolgens dient het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning te worden vastgesteld.

De gemeenteraad kan zijn bevoegdheid op grond van artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) tot het geven van een verklaring van geen bedenkingen niet delegeren aan ons college. Voor delegatie is op grond van artikel 10:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) immers een wettelijke grondslag vereist en de Wabo voorziet niet in deze grondslag.

Volgens het bepaalde in artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet het besluit op deze aanvraag om omgevingsvergunning zo spoedig mogelijk worden genomen. Om de snelheid in het afwikkelen van de voorgeschreven procedure te bewerkstelligen wordt voorgesteld op voorhand te bepalen dat de benodigde verklaring van geen bedenkingen geacht wordt definitief te zijn afgegeven indien en nadat blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend over zowel het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen als over het ontwerpbesluit omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning.

Tevens wordt vanwege de gewenste snelheid voorgesteld om op voorhand te bepalen dat als de ruimtelijke onderbouwing en/of andere bij de aanvraag omgevingsvergunning aangeleverde stukken marginaal dienen te worden aangepast om te kunnen (blijven) voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en de door u gestelde voorwaarden, uw besluit ongewijzigd van toepassing blijft, indien de aard en omvang van dit initiatief hetzelfde blijft en indien en nadat blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend over zowel het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen als over het ontwerpbesluit omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning. Dit betekent dat de besluitvorming over het afgeven van de benodigde verklaring van geen bedenkingen alleen opnieuw wordt geagendeerd voor een vergadering van de besluitraad als er zienswijzen worden ingediend. Lasten, baten en dekking

Lasten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin een regeling voor planschade is opgenomen.

Daarnaast zullen bij de initiatiefnemers na afloop van de aanvraag om omgevingsvergunning ook kosten in rekening worden gebracht voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning. Deze kosten zullen worden berekend op basis van de legesverordening.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de kosten van deze procedure door initiatiefnemer wordt gedragen. Ook de aanleg, instandhouding en het onderhoud van de boerderijcomplex en de verblijfsrecreatie aan de Polderweg 6 in Kruiningen komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.