

Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk
Onderwerp
Afdeling
Steller
Portefeuillehouder
Datum besluit

Z21.015455 / D21.176954
Omgevingsvergunning Elenweg 7 Kruiningen
REO
Hoepen, Marly van
M. Both
2 juli 2021

Toelichting advies

Samenvattend voorstel

Om de in het advies genoemde redenen wordt voorgesteld om met inachtneming van de uitgebreide voorbereidingsprocedure en onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een veldschuur aan de Elenweg 7 in Kruiningen.

Besluit

Het college besluit:

- onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe veldschuur aan de Elenweg 7 in Kruiningen, op de gronden kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, nummer 596;
- de ontwerp-beschikking voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen;
- de verschuldigde leges voor de plankosten op de gebruikelijke in rekening te brengen bij de initiatiefnemer;
- de vergunning definitief te verlenen als er tijdens de periode van ter inzagelegging van de ontwerpbeschikking geen zienswijzen zijn ingediend.

Aanleiding

Aan de Elenweg 7 in Kruiningen, kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, nummer 596, beoogt de initiatiefnemer de aanwezige veldschuren te slopen en te vervangen door 1 nieuwe veldschuur met een luifel.

Op 28 april 2020 heeft uw college in principe positief gereageerd op het slopen van de 2 bestaande veldschuren en het mogelijk maken van 1 vervangende veldschuur met een oppervlakte van 100 m² met daaraan een overkapping van 10 m², waarbij het bouwwerk een maximale bouwhoogte van 4,50 meter mag krijgen (besluit D20.016558).

Op 26 januari 2021 heeft de initiatiefnemer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een veldschuur van 100 m² met een overkapping van 10 m² en een bouwhoogte van 6,00 meter.

Argumenten

Het initiatief

Initiatiefnemer exploiteert aan de Elenweg 7 een fruitteeltbedrijf in klein fruit met onder meer aardbeien, rode en witte bessen, bramen, kruisbessen, frambozen en pruimen. Voor de opslag van materieel en materiaal maakt de initiatiefnemer momenteel gebruik van 2 veldschuren. De

kleinste veldschuur heeft een oppervlak van circa 10 m² en de grote veldschuur (een romneyloods) heeft een oppervlak van circa 50 m². Beide veldschuren hebben hun beste tijd gehad en zijn aan vervanging toe. Daarnaast is het gewenst om over meer opslagruimte beschikken. De initiatiefnemer wil de veldschuren te slopen en vervangen door 1 nieuwe veldschuur met een oppervlakte van 100 m² met een luifel (overkapping) van 10 m² en een bouwhoogte van 6,00 meter. Een tekening van de beoogde veldschuur is opgenomen als bijlage bij dit voorstel (D21.178609). De veldschuur is op 1,50 meter vanaf de perceelsgrens geprojecteerd en op de dichtstbijzijnde perceelsgrens is een bestaande elzenhaag aanwezig. Deze elzenhaag zal in stand worden gehouden met een voldoende breedte en dichtheid en een hoogte van minimaal 4 meter, zodat de veldschuur ingepast wordt in het landschap en alleen het dak boven de bomen zichtbaar is.

Bestemmingsplan en provinciale beleid

De desbetreffende gronden vallen binnen het gebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' en hebben daarbij de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – ruimte voor verdichting' en 'vrijwaring-zone – radar' gekregen. Op de desbetreffende gronden is geen bouwvlak gelegen. Doordat de gronden geen bouwvlak hebben, mogen er enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. Het initiatief in daarom strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'.

De desbetreffende gronden vallen tevens binnen het plangebied van het vanaf 29 april tot en met 9 juni 2021 ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'. Het initiatief is om dezelfde reden strijdig met dit ontwerpbestemmingsplan.

Namens de provincie Zeeland is er aangegeven dat het provinciale beleid ruimte biedt voor kleinschalige bouwwerken. Daarbij is niet geconcretiseerd wat de provincie verstaat onder een kleinschalig bouwwerk. In het gemeentelijk bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een veldschuur tot 100 m² en met een maximale bouwhoogte van 6 meter. De provincie ziet een bouwwerk van 100 m² in ieder geval wel als een kleinschalig bouwwerk. Aangezien het huidige initiatief slechts 10 m² door de luifel aan de veldschuur, kan er niet worden gesteld dat dit initiatief strijdig is met de provinciale regelgeving. Wel is namens de provincie Zeeland kenbaar gemaakt dat het wenselijk is dat in de ruimtelijke onderbouwing de behoefte aan de gewenste oppervlakte van 110 m² wordt onderbouwd.

Ruimtelijke aspecten

Voor bijna alle ruimtelijke aspecten van dit initiatief is ten tijden van het principeverzoek een afweging gemaakt. In het principeverzoek is echter ingestemd met een bouwhoogte van 4,50 meter en de aangevraagde schuur heeft een bouwhoogte van 6,00 meter. Een veldschuur met een hoogte van 6,00 meter is ruimtelijk niet ongewenst, omdat de gemeenteraad bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan heeft bepaald dat een hoogte van maximaal 6,00 meter voor een veldschuur aanvaardbaar is op gronden met de bestemming 'Agrarisch'.

Door de initiatiefnemer is een ruimtelijke onderbouwing (D21.178609) en een landschapstoets (D21.178279) aangeleverd waarin het initiatief nader wordt toegelicht op alle voor de ruimtelijke ordening relevante aspecten. Voor de volledigheid zijn deze stukken bij dit collegevoorstel toegevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen van gemeenteraad

Met de gekozen procedure wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd. Een initiatief dat wordt gerealiseerd op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 3° van de Wabo kan desondanks wel dermate ingrijpend zijn dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Om in elk geval in een aantal categorieën van gevallen snel op initiatieven te kunnen reageren, heeft de gemeenteraad van Reimerswaal in zijn vergaderingen van 22 juni 2010, van 20 december 2011 en van 26 maart 2013 - op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht - besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen behoeft te worden aangevraagd als de activiteit waarvoor omgevingsvergunning wordt aangevraagd:

- is geprojecteerd binnen de door Provinciale Staten vastgestelde grenzen van het bestaand bebouwd gebied, zoals die gelden op het moment waarop de aanvraag wordt ingediend;
- past binnen de opzet van een ter visie gelegd ontwerpbestemmingsplan;
- past binnen de opzet van een vastgestelde structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1. van de Wet ruimtelijke ordening;
- past binnen de uitgangspunten voor de afronding/optimalisering van het Windturbinepark Kreekraksluizen-Spuikanaal.

Dit initiatief kan als passend worden beschouwd binnen de opzet van een geldend bestemmingsplan, een ter visie gelegd ontwerpbestemmingsplan en de structuurvisie aangezien de desbetreffende gronden waarop dit initiatief is geprojecteerd de aanduiding 'Ruimte voor verdichting' hebben gekregen en daarom mede bestemd zijn voor landschappelijke verdichting. In de structuurvisie staat in paragraaf 6.1.5 het volgende over openheid en verdichting: "De gebieden 'Getij afzettingen' en 'Agrarisch gebied' komen hoofdzakelijk overeen met de zgn. 'oudlandpolders'. Daar deze gebieden van oudsher het eerst en meest zijn bevolkt, is hier ook de meeste dynamiek aanwezig. In deze gebieden zijn functies als landbouw, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid reeds met elkaar verweven tot een relatief kleinschalige, verdicht en gemengd gebied."

Om bovengenoemde reden wordt voorgesteld om dit initiatief als passend te beschouwen binnen de vastgestelde structuurvisie en daarom geen verklaring van geen bedenkingen te vragen van de gemeenteraad.

Uw college is bevoegd om te besluiten over het al dan niet verlenen van een vergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 3° van de Wabo. Bijgevoegd bij dit voorstel zijn de ruimtelijke overwegingen en voorwaarden om vanuit ruimtelijk oogpunt medewerking te verlenen aan dit initiatief (D21.176986), tevens is bijgevoegd een conceptversie van de ontwerp beschikking (D21.179586). U wordt voorgesteld om de vergunning onder voorwaarden en met inachtneming van bovenstaande procedure te verlenen. De vergunning wordt vervolgens eerst in ontwerp gepubliceerd. Het daadwerkelijk verlenen van de vergunning is, indien er geen zienswijzen worden ontvangen, volgens de mandaatlijst 2020 gemandateerd aan het afdelingshoofd van de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met de voorgestelde aanpak wordt beoogd om dit initiatief op verzoek van de initiatiefnemer te realiseren met een goede belangenafweging en met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving.

Draagvlak (intern en/of extern)

Een initiatief dat in breed verband is voorbesproken heeft minder kans om zienswijzen te krijgen tijdens de periode van terinzagelegging en/of minder kans op bezwaren op de definitieve vergunning. Er is daarom zowel extern als intern gesproken over dit initiatief.

Extern

De ruimtelijke onderbouwing is toegestuurd aan de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen, de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) en Rijkswaterstaat. Deze partijen zijn vanaf 3 mei 2021 in gelegenheid gesteld om binnen een periode van 4 weken een eerste reactie te geven op dit initiatief. Op 10 mei 2021 heeft de VRZ kenbaar gemaakt niet te adviseren vanuit externe veiligheid, aangezien deze ontwikkeling geen personen toevoegt aan de omgeving.

Op 25 mei 2021 heeft het waterschap per brief gereageerd op het initiatief. In deze brief wordt bevestigd dat compenseren van waterberging niet benodigd is en geconcludeerd dat de waterparagraaf aan de hand van relevante thema's uiteengezet is.

Op 31 mei 2021 is per e-mail de reactie van de provincie Zeeland ontvangen. Verzoek van de

provincie is om in de ruimtelijke onderbouwing nader toe te lichten waarom de 100 m² van de wijzigingsbevoegdheid niet voldoende is en er gekozen is voor 110 m². In de ruimtelijke onderbouwing is vervolgens opgenomen dat de luifel noodzakelijk is voor het inladen van het kleinfruit.

AAZ heeft op 27 mei 2021 een positief advies uitgebracht over dit initiatief. Dit advies is voor de volledigheid bijgevoegd.

Intern

Wethouder Both kan instemmen met dit advies. De landschappelijke inpassing is beoordeeld en akkoord bevonden door Gwendal Uytdewilligen (afdeling GW). De wijkwijze omtrent de omgevingsvergunning is intern afgestemd met Juliet Hoogesteger (afdeling BMH), Saskia Reubens en Laura Meijers (afdeling REO). In lijn met de gemaakte afspraken is dit voorstel tot stand gekomen. De bijgevoegde concept ontwerpbeschikking is opgemaakt door Juliet Hoogesteger, de planologische overwegingen zijn hierin volledig opgenomen.

Kosten, baten en dekking

Initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst toegestuurd waarin onder andere;

- wordt geregeld dat de plankosten door initiatiefnemer moeten worden voldaan, deze kosten zijn op gebruikelijke wijze berekend;
- een regeling voor planschade wordt getroffen, zoals deze ook wordt gehanteerd voor de huidige initiatieven die zijn opgenomen in het veegplan 'Buitengebied, 2020'.

Deze overeenkomst dient ondertekend te zijn voordat een definitieve vergunning uit de periode van terinzagelegging komt. Daarnaast zullen bij initiatiefnemer na afloop van de procedure ook kosten in rekening worden gebracht voor de vergunning, 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 worden gedragen.

Risico's

De volgende voorzienbare risico's zijn er indien de voorgestelde werkwijze wordt gevolgd;

- Mogelijk zijn niet alle factoren die een rol spelen bij deze vergunningaanvraag voldoende afgewogen en/of is er een belanghebbende die bezwaren heeft. Dit kan resulteren in een zienswijze tijdens de periode dat de ontwerpvergunning ter inzage ligt. Zienswijzen kunnen zorgen voor een vertraging van de vergunningaanvraag. De gemachtigde van de initiatiefnemer is hiervan op de hoogte.
- Indien belanghebbenden (onevenredig) worden benadeeld kan er een situatie bestaan waarin planschade wordt geclaimd. Een regeling voor planschade is onderdeel van de nog af te sluiten anterieure overeenkomst.

Aanpak en uitvoering

Als wordt ingestemd met dit voorstel wordt de ontwerpvergunning gepubliceerd. Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend wordt de vergunning vervolgens definitief vastgesteld en gepubliceerd. Als er zienswijzen worden ingediend dan wordt een zienswijzennota opgesteld en krijgt u de mogelijkheid om uw besluit, om deze vergunning al dan niet te verlenen, te heroverwegen

Monitoring, evaluatie en verantwoording

De handhavers voeren controle uit op de naleving van vergunningen en de regels van het geldende bestemmingsplan. Indien in strijd met de vergunning en/of het geldende bestemmingsplan wordt gehandeld, dan kan er handhavend worden opgetreden.

Als de vergunning is verleend dan zal, na instemming van de gemeenteraad, in het volgende veegplan 'Buitengebied, 2021' de veldschuur aan de Elenweg 7 in Kruiningen in overeenstemming met deze vergunning positief worden bestemd.