

**Raadsvoorstel**

	afdeling	: Ruimtelijke ontwikkeling
	programma	: Wonen
datum voorstel	thema	:
agendapunt nr.	registratie code	: 16B.01886
voorstel nr.	behandeld door	: Arnoud De Looff
Raadsvergadering	e-mail	: a.de.looff@veere.nl
commissie	doorkiesnummer	: 0118-555
portefeuillehouder		: Dhr. J. Melse

Onderwerp: Afgeven van verklaring van geen bedenkingen voor het legaliseren van het hoveniersbedrijf Om 't Uus.

Beslispunt:

1. Een verklaring van geen bedenkingen (hierna:vvgb) afgeven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning voor het legaliseren van het hoveniersbedrijf Om 't Uus Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat kostenverhaal met een overeenkomst is geregeld.

Beslispunt

1. Een verklaring van geen bedenkingen (hierna:vvgb) afgeven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning voor het legaliseren van het hoveniersbedrijf Om 't Uus Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat kostenverhaal met een overeenkomst is geregeld.

Inleiding en achtergrond

Voor het perceel Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke, is een verzoek ingekomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening. Hiermee wordt het college verzocht om met afwijking van het bestemmingsplan en op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing een omgevingsvergunning te verlenen voor de beoogde ontwikkeling. Deze ontwikkeling ziet toe op de legalisering van het hoveniersbedrijf Om 't Uus en het bouwen van een opslagschuur, een en ander conform de bijgaande stukken. Op 2 juli 2015 heeft u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de legalisatie van het hoveniersbedrijf Om 't Uus afgegeven. De vvgb en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen. Hiertegen is door belanghebbende een zienswijze ingediend. Het college is door de ingediende zienswijze niet bevoegd zelfstandig de vergunning te verlenen en dient de raad alsnog de definitieve vvgb af te geven.

Historie

Naar aanleiding van het verzoek tot handhaving betreffende de bedrijfsactiviteiten aan de Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke heeft de eigenaar van het perceel een aanvraag ingediend voor het realiseren van een Nieuwe Economische Drager (hierna:NED). Het gaat om een hoveniersbedrijf dat sinds 1998 ter plaatse is gevestigd. Sinds 1998 zijn er diverse herzieningen van het bestemmingsplan "Buitengebied" geweest. De bestemming is onder deze herzieningen nooit aangepast. Tussentijds is er geen verzoek of aanvraag ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen. Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" en heeft de bestemming "Wonen" met specifieke vorm van wonen "voormalig agrarisch bedrijf" verkregen. Op grond van de regels is

alleen het gebruik "Wonen" toegestaan. Op grond van de regels uit het bestemmingsplan is onder bepaalde voorwaarde een NED mogelijk. Eén van de voorwaarden is, dat het bedrijf, inclusief de opslag binnen de bestaande bebouwing plaats vindt. In dit geval is aan de achterzijde een buitenopslagplaats. Aan deze voorwaarden kan dus niet worden voldaan.

Op dit punt biedt het Provinciaal beleid een oplossing. Op basis van het Provinciaal beleid mag nieuwbouw met een maximum oppervlakte van 20% van de bestaande bebouwing voor de NED gebouwd worden. Dit komt neer op 68 m². Hierin moet de opslag plaats vinden. Daarnaast zal de aanvrager de overige opslag in de bestaande schuren moeten onderbrengen.

Aan het voeren van de procedure zit nog een voorwaarde gekoppeld. Zo dient de beoogde ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast. In de ruimtelijke onderbouw is een landschappelijke inpassing bijgevoegd en akkoord bevonden.

De procedure in het kort

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo en hoofdstuk 6 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan, indien de activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouw, een omgevingsvergunning worden verleend.

Nu de omgevingsvergunning alleen door het college mag worden verleend als uw raad, heeft verklaard dat er tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen bestaan, verzoeken wij uw raad op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo juncto 6.5, lid 1 Bor te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de omgevingsvergunning en in te stemmen met het afgeven van de vvgb. Na instemming met onderhavig voorstel wordt de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken verleend.

Zienswijze

De ingediende zienswijze is zeer uitgebreid. Op diverse aspecten wordt het ontwerpbesluit in twijfel getrokken. In de beantwoording is hier uitvoerig op ingegaan. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de ruimtelijke onderbouw en de rapportage landschappelijke inpassing. Doordat er een zienswijze is ingediend met als gevolg dat de ruimtelijke onderbouw en de rapportage landschappelijke inpassing zijn gewijzigd, is het college niet bevoegd zelfstandig de vergunning te verlenen en dient de raad alsnog de definitieve vvgb af te geven.

Een verklaring van geen bedenkingen kan overigens alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Keuzes en argumenten

U wordt geadviseerd medewerking te verlenen omdat:

- het bedrijf is sinds 1998 ter plaatse gevestigd.
- De aanvraag getuigt van een goede ruimtelijke ordening, één en ander zoals verwoord in de als bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouw.
- De Welstandcommissie eveneens akkoord is met het plan.
- Op grond van het provinciaal beleid is er de mogelijkheid medewerking te verlenen.
- De landschappelijke inpassing is akkoord.
- Het betreft in dit geval maatwerk gezien de geschiedenis. Gezien de gelopen geschiedenis zal het voeren van een NED procedure geen precedent scheppen.

Risico's en kanttekeningen

Tegen de verleende omgevingsvergunning kan beroep en hoger beroep worden ingesteld. Indien u besluit om geen vvgb af te geven dan moet worden gehandhaafd. Handhavendoptreden zal leiden tot het indienen van een schadeclaim door de aanvrager.

Geld

Met de initiatiefnemer is een samenwerkingsovereenkomst aangegaan waarmee kosten en eventuele planschade worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan wordt hierdoor niet van toepassing.

Aanpak

Na afgifte van de vvgb zullen de volgende stappen uitgevoerd worden:

- bekendmaking van de ter inzage legging van de omgevingsvergunning in de Staatscourant en in de Faam.
- De vvgb en de omgevingsvergunning worden met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd.
- De overlegpartners zullen worden geïnformeerd over de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Bijlagen voor de raadsleden:

1. Concept zienswijzerapport corsanummer:16B.01887
2. Ingediende zienswijze corsanummer:15i.03783
3. Ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing:16B.01885

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris, de burgemeester,

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier, de voorzitter,

mr J.C. Waverijn

drs. R.J. van der Zwaag

26 mei 2016

