

Portefeuillehouder
H.J.M.A. Mieras

Datum raadsvergadering
30 oktober 2014

Datum voorstel
09 september 2014

Agendapunt

Onderwerp
Bouwplan Prinsenlaan 80, Groenekan

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. de bijgaande ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van de ruimtelijke regels ten behoeve van het bouwplan voor een multifunctionele accommodatie voor verblijfsrecreatie, vergaderactiviteiten en daaraan ondergeschikte horeca aan de Prinsenlaan 80 te Groenekan;
2. de beslissing over het afgeven van de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen, na het inwachten van zienswijzen met betrekking tot de ontwerpverklaring, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Inleiding

Op 26 juli 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen ten behoeve van het uitbreiden van de bed & breakfast accommodatie, gevestigd aan de Prinsenlaan 80 te Groenekan. Het bouwplan geeft invulling aan de ontwikkeling ter plaatse tot een multifunctionele accommodatie voor verblijfsrecreatie, vergaderactiviteiten en daaraan ondergeschikte horeca. De bouwaanvraag moet worden getoetst aan het op 26 juli 2013 geldende planologische regime: het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2000' dat ter plaatse enkel een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten toelaat.

In het geval een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan maar wel ruimtelijk inpasbaar, kunnen wij de omgevingsvergunning verlenen mits uw raad verklaart daartegen geen bedenkingen te hebben. De gevraagde afwijking betreft een activiteit die niet is genoemd in de door uw raad bij de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vastgestelde 'Lijst van categorieën van gevallen waarin de verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, niet is vereist' (hierna: de categorieënlijst). De categorieënlijst is laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 30 mei 2013. Omdat wij voor de vergunningverlening de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgen, stellen wij u voor om eerst een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Vervolgens zullen wij het ontwerp van de omgevingsvergunning vrijgeven voor inspraak.

Omdat ter plaatse sprake is van een nieuwe ontwikkeling en maatwerk is geboden, is de locatie Prinsenlaan 80 niet betrokken in het eveneens ter vaststelling aan uw raad voorgelegde nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012'. Gewerkt is met een specifiek op de locatie Prinsenlaan 80 toegesneden bestemmingsplan. Kort na het indienen van de voorliggende bouwaanvraag werd het door uw raad op 27 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Prinsenlaan 80 Groenekan' in beroep vernietigd. Wij hebben dat bestemmingsplan gerepareerd op basis van de uitspraak in beroep en opnieuw in procedure gebracht. Separaat stellen wij u voor om het bestemmingsplan 'Prinsenlaan 80 Groenekan 2014' vast te stellen.

Beoogd effect

Het in afwijking van planologische regels mogelijk maken van het aangevraagde bouwplan voor een multifunctionele accommodatie voor verblijfsrecreatie, vergaderactiviteiten en daaraan ondergeschikte horeca aan de Prinsenlaan 80 te Groenekan.

Argumenten

1.1 *Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.*

Bij de aanvraag heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing ingediend waarin de aspecten die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening zijn beschreven. Geen van die aspecten vormt een belemmering voor voorliggend bouwplan. De ruimtelijke onderbouwing wijst uit dat het bouwplan ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar is. De motivering van de te verlenen omgevingsvergunning kan daarom, zoals wettelijk voorgeschreven, rusten op een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 3 toegevoegd aan dit voorstel. De welstandscommissie heeft het bouwplan intussen voorzien van positief advies.

1.2 *Het bouwplan is in overeenstemming met het toekomstige bestemmingsplan.*

Het bouwplan is afgestemd op het bestemmingsplan 'Prinsenlaan 80 Groenekan 2014'. dat gelijktijdig met het voorliggende voorstel ter vaststelling aan uw raad is uitgebracht.

2.1 *De delegatie van de bevoegdheid tot het afgeven van de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen kan de verdere procedure versnellen.*

Wij verwachten dat ten aanzien van de ontwerpvergunning en de ontwerpverklaring gelijksoortige zienswijzen zullen worden ingediend als tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Prinsenlaan 80 Groenekan 2014'. In het geval uw raad besluit tot vaststelling van zowel het bestemmingsplan 'Prinsenlaan 80 Groenekan 2014' als de voorliggende ontwerpverklaring van geen bedenkingen, ligt het in de rede om de verdere procedure versnellen en vereenvoudigen. Na de voorgestelde delegatie kan ons college de eventuele zienswijzen afdoen met verwijzing naar het dan vastgestelde bestemmingsplan 'Prinsenlaan 80 Groenekan 2014'. Nieuwe besluitvorming van uw raad is dan overbodig en kostbare proceduredtijd kan worden bespaard.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1. *Alternatief: De verklaring van geen bedenkingen weigeren.*

In het geval uw raad besluit om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven, kan de procedure niet worden vervolgd en moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2000'. Mede gelet op de voorgeschiedenis van het bouwplan en de gegeven argumentatie, ligt het afzien van medewerking aan de voorgestelde procedure niet voor de hand.

Aanpak/ Uitvoering

Zodra uw raad heeft besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven zullen wij de ontwerp-omgevingsvergunning en uw ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage leggen. Tijdens de inzagetermijn kan eenieder zienswijzen indienen. De eventuele zienswijzen zullen wij betrekken bij de definitieve besluitvorming over de verklaring en de gevraagde omgevingsvergunning.

Communicatie

Het voornemen tot verlening van de omgevingsvergunning zullen wij, voorafgaand aan de terinzagelegging, op de voorgeschreven wijze publiceren via de Staatscourant, op de site ruimtelijkeplannen.nl en op de gebruikelijke wijze via de gemeentelijke website en in 'De Biltbuis'. Met een bericht over de vervolprocedure, zullen wij een exemplaar van de ontwerpvergunning en uw ontwerpverklaring van geen bedenkingen toezenden aan de aanvrager en de provincie.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning worden, overeenkomstig het bepaalde in de Legesverordening, bij de aanvrager in rekening gebracht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

F.G. Wietses

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen (ook onderdeel van ontwerpraadsbesluit);
	2.	Tekening van aanzichten huidige en nieuwe situatie;
	3.	Ruimtelijke onderbouwing.
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: de heer J. Nieuwkoop, T (030) 228 96 20, E NieuwkoopJ@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 09 september 2014, met het onderwerp Bouwplan Prinsenlaan 80, Groenekan;

- overwegende dat**
- op 26 juli 2013 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor een multifunctionele accommodatie voor verblijfsrecreatie, vergaderactiviteiten en daaraan ondergeschikte horeca aan de Prinsenlaan 80 te Groenekan;
 - de aanvraag op het punt van het gebruik niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2000', aangezien het bouwplan is gericht op andere activiteiten dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten;
 - de aanvraag om omgevingsvergunning, op grond van (artikel 2.10, lid 2, van) de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, tevens wordt aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan;
 - het bouwplan ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar is, zodat de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van de ruimtelijke regels kan worden verleend, mits de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;

gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, lid 2, 2.12, lid 1 onder a onder 3, en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, alsmede het bepaalde in de 'Lijst van categorieën van gevallen waarin de verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, niet is vereist';

- BESLUIT:**
1. de bijgaande ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van de ruimtelijke regels ten behoeve van het bouwplan voor een multifunctionele accommodatie voor verblijfsrecreatie, vergaderactiviteiten en daaraan ondergeschikte horeca aan de Prinsenlaan 80 te Groenekan;
 2. de beslissing over het afgeven van de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen, na het inwachten van zienswijzen met betrekking tot de ontwerpverklaring, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 oktober 2014,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. T.B.W.M. van der Torre

A.J. Gerritsen