

Sturing en Beleid

Aan de gemeenteraad

24 april 2012
Gemeentestukken: 2012-175

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Oudelande 7

1. Voorstel

Wij stellen u voor om:

- 1) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vestigen van een hoveniersbedrijf aan de Oudelande 7 met bijbehorende nieuwbouw;
- 2) de bevoegdheid tot het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.

2. Aanleiding

De huidige locatie aan de Pruimendijk 304 is te klein geworden voor het hier gevestigde hoveniersbedrijf. De wens van het bedrijf is om in Ridderkerk te blijven, mede omdat het hier veel werkzaamheden heeft. Door de verhuizing van de Pruimendijk 304 naar de Oudelande 7 verdwijnt het bedrijf uit de woonkern van Oostendam. Dit is een positieve ruimtelijke ontwikkeling omdat een hoveniersbedrijf beter past op een locatie in het buitengebied nabij doorgaande wegen en langs de snelweg dan midden in een woonkern. Het bouwplan is echter niet te realiseren binnen het huidige bestemmingsplan. Dit komt omdat het bestemmingsplan de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw, behalve voor een agrarisch bedrijf, niet mogelijk maakt. Een hoveniersbedrijf is echter een semi-agrarisch bedrijf.

Medewerking aan dit initiatief kan op verschillende manieren. De meest gebruikte in Ridderkerk is het maken van een nieuw bestemmingsplan. Nadeel van deze methode is dat er twee verschillende procedures moeten worden doorlopen, namelijk de procedure voor het bestemmingsplan en daarna de procedure voor de omgevingsvergunning. Het is ook mogelijk om mee te werken met behulp van een omgevingsvergunning voor 'planologische strijdig gebruik'. In deze procedure hoeft er maar één keer een vergunning aangevraagd te worden. Voor kleine projecten kan dit een goed alternatief zijn om een ontwikkeling te realiseren.

Om een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' af te kunnen geven in afwijking van het bestemmingsplan (vergelijkbaar met het vroegere artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening) moet het college wel beschikken over een "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad. De raad is immers het bevoegde orgaan als het gaat om bestemmingsplannen. Dit raadsvoorstel heeft betrekking op deze verklaring van geen bedenkingen.

3. Aspecten

Door de verplaatsing van het hoveniersbedrijf verdwijnt het uit de woonkern Oostendam.

In principe horen bedrijven niet thuis midden in een woonkern. De nieuwe locatie is beter geschikt voor een bedrijf met deze omvang. Door de verklaring van geen bedenkingen verklaart de gemeenteraad geen bedenkingen te hebben tegen het afgeven van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Aan het plan ligt een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag (zie bijlage 1).

De mogelijkheid voor het geven van een verklaring van geen bedenkingen is wettelijk geregeld, en wel in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. De raad kan volgens dit artikel de verklaring slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het college stelt de raad voor om een voorlopige "verklaring van geen bedenkingen" af te geven.

De verplaatsing van het hoveniersbedrijf is mogelijk met behulp van een omgevingsvergunning voor planologisch gebruik die het college kan afgeven. De verklaring van geen bedenkingen betreft de gemeenteraad bij de besluitvorming hierover.

De gedachte achter de Wabo is dat de klant één loket heeft waar hij in één keer meerdere toestemmingen kan krijgen. Vaak echter zijn verschillende bestuursorganen bevoegd voor de verschillende toestemmingen. Voor de verplaatsing en vervangende nieuwbouw moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Primair is de raad daarin bevoegd. Met de verklaring geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan.

Versnelling van de proceduredtijd zodat binnen de termijn vergund kan worden.

Indien er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit worden ingediend, is de kans op beroep bij de Raad van State tegen het definitieve besluit zeer klein. Omdat de proceduredtijd uit de Wabo kort is (26 weken + 6 weken opschorting), kan de gemeenteraad de bevoegdheid tot het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen delegeren aan het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk wanneer blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend. De procedure kan dan met plusminus zes weken verkort worden.

4. Aanpak/Uitvoering

De ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bezwaren worden samen voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft het recht zienswijzen in te dienen tegen zowel de ontwerpbeschikking als ook tegen de ontwerpverklaring van geen bezwaren. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzennota. Deze nota wordt aan de raad voorgelegd, mits de zienswijzen betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, voordat er een definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven.

Als de bevoegdheid om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven gedelegeerd wordt aan het college indien er geen zienswijzen worden ingediend, kan het college van burgemeester en wethouders na de ter inzage legging een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeven.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

Met een omgevingsvergunning wordt de vestiging van een hoveniersbedrijf aan de Oudelande 7 mogelijk gemaakt. Hiervoor worden legeskosten gerekend. Daarnaast is er met het hoveniersbedrijf een planschadeovereenkomst afgesloten. Het project heeft dus geen financiële consequenties voor de gemeente Ridderkerk. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee voldoende aangetoond.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw.A. Attema