



## Raadsvoorstel

---

<b>Onderwerp:</b> Verklaring van geen bedenkingen ruimtelijke onderbouwing 't Struweel	<b>College van burgemeester en wethouders</b> 10 september 2019	<b>Zaaknummer</b> 92498
<b>Portefeuillehouder</b> C.A. Oosterwijk	<b>Commissie Samen wonen</b> 3 oktober 2019	<b>Openbaar</b>
<b>E-mailadres opsteller:</b> m.rienks@bar-organisatie.nl	<b>Gemeenteraad</b> 17 oktober 2019	

## Geadviseerd besluit

---

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de ruimtelijke onderbouwing 't Struweel (Rijksstraatweg 5).
  2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven bij een ongewijzigd plan indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.
-

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

Aan de Rijkstraatweg 5 is landschapstuin 't Struweel gevestigd. Het perceel is grotendeels ingericht als landschapstuin. Ook staat er een woning, een kas en een aantal schuurtjes. Op de locatie is het volgens het bestemmingsplan Waalbos mogelijk om vergaderingen en workshops te houden. Deze staan in het teken van natuur en educatie.

Inmiddels wordt het terrein voor meer diversere doeleinden gebruikt, bijvoorbeeld natuur, educatie, workshops en feesten (waaronder bruiloften). Dit diversere gebruik is organisch gegroeid. De meeste functies op het perceel passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Waalbos'.

Het gebruik van de gronden voor feesten en voor niet-ecologisch gerelateerde workshops en vergaderingen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De initiatiefnemers hebben gevraagd om dit gebruik planologisch mogelijk te maken. Hierdoor kunnen namelijk ook de vergunningen voor bijvoorbeeld alcohol goed geregeld worden. Ook wordt het parkeren op eigen terrein opgelost.

Om het bredere gebruik van de locatie mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor gewijzigd planologisch gebruik aangevraagd. Het gehele perceel wordt meegenomen in de aanvraag.

### Beoogd effect

Het gebruik van de locatie voor feesten en voor workshops en vergaderingen die niet gericht zijn op natuureducatie planologisch mogelijk te maken. Er is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

### Relatie met beleidskaders

Bestemmingsplan Waalbos.

### Argumenten

*1.1 De locatie werd incidenteel al gebruikt voor feesten. De eigenaren willen dit gebruik formaliseren en goed regelen.*

De huidige eigenaren hebben 't Struweel (Rijksstraatweg 5) gekocht in 1998 / 1999. Het was destijds al in gebruik als landschapstuin en vergaderaccommodatie. Destijds was er ook een Bed & Breakfast (inmiddels niet meer aanwezig).

De locatie wordt regelmatig verhuurd voor vergaderingen en/ of workshops, eventueel gecombineerd met lunch. Daarnaast wordt de locatie ook verhuurd voor andere activiteiten, zoals (familie)feestjes. Ook is er vraag naar de locatie als trouwlocatie, gecombineerd met het feest. In 2018 is er ook voor het eerst een evenement georganiseerd (Spring Fair), waarvoor de organisatoren een evenementenvergunning aangevraagd hebben.

Aangezien er steeds meer vraag is naar deze locatie voor deze activiteiten, zijn de eigenaren het gesprek aangegaan met de gemeente over de mogelijkheden. Ze geven aan dat ze in eerste instantie een vergaderlocatie en landschapstuin zijn, maar dat ze ook mensen de gelegenheid willen geven om een feest te geven in een landelijke omgeving. Hierbij moet worden gedacht aan verjaardagen of jubileums, en soms ook bruiloften. De eigenaren hebben een overzicht gemaakt van het aantal malen dat in 2017 en 2018 de locatie is verhuurd.

Op de locatie wordt voor vergaderingen de stal met hooizolder gebruikt. In de stal zit ook een keuken en toiletten. Voor feesten wordt buiten een partytent neergezet, of wordt gebruik gemaakt van de kas en bij voorkeur de tuin. Deze ruimten dienen ook op de exploitatie- als op de drank- en horecaverunning te staan.

*1.2 Op basis van het vigerende bestemmingsplan Waalbos is het niet mogelijk om horeca-activiteiten te organiseren waarbij alcohol wordt geschonken.*

De locatie heeft de bestemming Agrarische Doeleinden, met als subbestemming 'ecologische tuin'. Het is enkel mogelijk om de locatie te gebruiken als vergaderlocatie op basis van deze subbestemming. Deze locatie biedt geen ruimte voor het schenken van alcohol. Om de vereiste vergunningen hiervoor af te kunnen geven is het noodzakelijk dat de bestemming wordt verruimd.

De eigenaren organiseren de feesten niet zelf. Zij stellen enkel het terrein beschikbaar. Wanneer de huurders alcoholische dranken gaan schenken dienen zij een artikel 35 van de drank- en horecawet (tapontheffing) bij de gemeente aan te vragen. De eigenaren moeten zelf een exploitatie-/terrasvergunning aanvragen. Het is een wettelijke vereiste dat één van de beheerders/leidinggevendenden aanwezig zijn tijdens de openingsuren. De eigenaren moeten hier zorg voor dragen. Onderzocht moet worden of de locatie voldoet aan de wettelijke inrichtingseisen voordat een drank- en horecaverunning afgegeven kan worden.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de locatie maximaal 35 keer per jaar wordt verhuurd voor feesten. Ook is opgenomen dat de activiteiten gestopt moeten zijn om 24:00 uur 's nachts. Hiermee wordt geborgd dat horeca ondergeschikt blijft aan de functie landschapstuin, en niet zelfstandig als horecavoorziening gaat functioneren. Dit laatste is ook expliciet benoemd in de ruimtelijke onderbouwing.

*1.3 Op het terrein wordt een gedeelte van de weide in gebruik genomen als parkeervoorziening op het moment dat er feesten zijn.*

Momenteel wordt er nog geparkeerd in de berm of bij de tuinder aan de overkant bij feesten met veel bezoekers. Vanuit de gemeente is aangegeven dat het parkeren in de berm ongewenst is als oplossing. Het parkeren moet op eigen terrein opgelost worden.

Er is berekend dat er circa 33 parkeerplaatsen nodig zijn. Het veld van 800 m<sup>2</sup> biedt hiervoor voldoende plaats. Dit veld wordt enkel gebruikt bij de feesten als er een grote parkeervraag is. Op andere momenten zijn de bestaande negen parkeerplekken voldoende, en wordt het veld gebruikt als weide. Op het veld zal halfverharding toegepast worden. Hierdoor blijft het veld wel zijn groene uitstraling houden, maar is het ook geschikt om gebruikt te worden bij nattere periodes.

Er is dan ook voldoende ruimte voor parkeren beschikbaar binnen het plangebied. Het parkeerterrein is te bereiken via de bestaande ontsluiting die aantakt op de Rijksstraatweg. In de toekomst kan, indien dit nodig blijkt te zijn in de praktijk, een tweede ontsluiting aangelegd worden.

*1.4 Aan het plan ligt een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag.*

In deze onderbouwing wordt ingegaan op de aspecten die voor de afwijking van het bestemmingsplan relevant zijn (zie bijlage). Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan de verklaring van geen bedenkingen verleend worden.

*2.1 Versnelling van de proceduuretijd zodat binnen de termijn vergund kan worden.*

De proceduuretijd uit de Wabo is kort (26 weken + 6 weken opschorting). Om die reden wordt gevraagd om de ontwerpverklaring definitief te maken als er geen zienswijzen zijn ingediend. De procedure kan dan met plusminus zes weken verkort worden.

#### **Overleg gevoerd met**

Met de eigenaren van het terrein is overleg gevoerd.

#### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering/vervolgstappen**

Het ontwerpbesluit (omgevingsvergunning) en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen 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 bedenkingen. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzennota. De gemeenteraad besluit hierover.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend en het plan ongewijzigd blijft, wordt de ontwerpverklaring automatisch definitief gemaakt. De gemeenteraad hoeft hier dan niet opnieuw over te beslissen.

### **Evaluatie/monitoring**

Niet van toepassing.

### **Financiën**

De gemeente zal via een anterieure overeenkomst de kosten verhalen die de gemeente maakt voor de procedure. In dit geval betreft het enkel procedurekosten en eventuele planschadevergoeding.

### **Juridische zaken**

De aanvrager heeft ervoor gekozen om voor deze activiteit een omgevingsvergunning aan te vragen. In artikel 4.5 lid 1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staat wanneer een aanvraag buiten behandeling kan worden gelaten.

Artikel 4.5 lid 1: Het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen, indien:

1. de aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag, of
2. de aanvraag geheel of gedeeltelijk is geweigerd op grond van artikel 2:15, of
3. de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen.

Als geen van deze situaties van toepassing is moet een aanvraag worden behandeld. Het is aan de aanvrager om te bepalen hoe en wat hij aanvraagt. Dit kan niet worden voorgeschreven of bepaald door de gemeente. De aanvrager maakt namelijk gebruik van een instrument dat is opgenomen in de wet. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning (artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor), wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5, tweede lid, van het Bor zegt dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

In de memorie van toelichting bij de Wabo (Kamerstukken II 2006/2007, 30 844, nr. 3, blz. 27, 28 en 114) is vermeld dat het in enkele gevallen, gelet op de verdeling van bestuurlijke verantwoordelijkheden of de benodigde specialistische kennis, wenselijk is dat de beslissing omtrent een of meer specifieke aspecten aan een ander bestuursorgaan wordt overgelaten. Dat doet zich volgens de memorie van toelichting in de eerste plaats voor bij afwijkingen buiten het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan of de vastgestelde beheersverordening. Een bestemmingsplan geeft invulling aan het ruimtelijk beleid in een gemeente en is een juridisch bindend

kader voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Het is wenselijk dat de afweging omtrent de buitenplanse afwijking door hetzelfde orgaan wordt gemaakt als het orgaan dat de beslissing neemt omtrent de wijziging van het bestemmingsplan. Anders zou de bevoegdheid van de raad ondergraven kunnen worden, aldus de memorie van toelichting.

#### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Na besluitvorming wordt de ontwerpverklaring en de ontwerpomgevingsvergunning op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema

#### **Bijlagen**

---

1. Bijlage overzicht activiteiten op 't Struweel
2. Besluitvlak Omgevingsvergunning
3. RO 't Struweel, Rijksstraatweg 5 Ridderkerk Ontwerp
4. Ruimtelijke Onderbouwing 't Struweel (Rijksstraatweg 5) - Bijlagen

## CONCEPT RAADSBESLUIT

---

<b>Onderwerp:</b> Verklaring van geen bedenkingen ruimtelijke onderbouwing 't Struweel	<b>Gemeenteraad:</b> 17 oktober 2019	<b>Zaaknummer:</b> 92498
	Commissie Samen wonen 3 oktober 2019	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 10 september 2019,

overwegende, dat

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo;

### BESLUIT:

---

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de ruimtelijke onderbouwing 't Struweel (Rijksstraatweg 5).

2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven bij een ongewijzigd plan indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.

---