



Raadsvoorstel

Zaaknummer	133298
Datum raadsvergadering	14 december 2023
Portefeuillehouder	W.R. Vos
Onderwerp	Afgifte weigering (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen functiewijziging van bedrijfsbestemming naar sport aan de Laapeerseweg 4 in Leusden.

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. de (ontwerp) afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' (Vvgb) te weigeren ten behoeve van de terinzagelegging van de ontwerp weigering omgevingsvergunning;
2. dat indien geen zienswijzen worden ingediend op de weigering van de afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' deze definitief wordt.

Aanleiding

Op het perceel Laapeerseweg 4 is momenteel een bedrijf gevestigd. Op het perceel, in een bestaande bedrijfshal, zijn afgelopen zomer padelbanen aangelegd zonder dat hier een vergunning voor is aangevraagd. Naar aanleiding van een handhavingstraject is voor de padelbanen in de bedrijfshal op 4 september een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren. Onderzoek heeft plaatsgevonden onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning wel verleend kan worden, of in het uiterste geval de situatie gedoogd kan worden. In beide gevallen is er geen sprake van een juridisch houdbare situatie. Het college stelt de gemeenteraad dan ook voor om de afgifte van de 'verklaring van geen bedenkingen' te weigeren, voor het verlenen van de omgevingsvergunning met betrekking tot het toestaan van de activiteit sport bij Laapeerseweg 4 in Leusden.

Doel/Effect

Zonder een besluit van de gemeenteraad over de afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' kan het bevoegde gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouder, geen beslissing nemen over de ingediende omgevingsvergunning.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan laat niet de activiteit sport toe in het buitengebied.

Op de locatie Laapeerseweg 4 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van toepassing. De bestemming is 'Bedrijven'. Padelbanen passen niet binnen de bestemming 'Bedrijven', binnen het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden waarmee medewerking verleend kan worden voor het gebruik van de bedrijfshal voor padelbanen.



Als vanuit een bredere scope naar het bestemmingsplan wordt gekeken, en gekeken wordt naar de mogelijkheid tot nevenactiviteiten bij agrarische bouwpercelen, sluit deze aanvraag ook niet aan bij de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt als hier sprake was geweest bij een agrarisch bedrijf. De padelbanen (sport) vallen niet onder de gebruiksmogelijkheden die in potentie mogelijk zijn en de omvang is twee keer zo groot als toegestaan bij nevenactiviteiten (maximaal 300 m², tegenover de gevraagde 600 m² voor de padelbanen).

In het bestemmingsplan is bij de bestemming bedrijven een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een ander soort bedrijf. De activiteit sport (padel) wordt niet gezien als een ander soort bedrijf. In de toelichting van het bestemmingsplan worden een aantal functies onderscheiden, waaronder bedrijven. Daaronder wordt begrepen: bedrijven met een productiekarakter in ambacht, handel en nijverheid, zoals een aannemer, hovenier, loonwerkersbedrijf, veevoederbedrijf, paardenhandel, kantoor en installatiebedrijf. Daarbij gaat het bestemmingsplan bovendien uit van functieverandering, en niet van functie toevoeging.

In het (gestarte) vooroverleg is geconcludeerd dat er beleidsmatig geen basis is om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling middels een buitenplanse omgevingsvergunningprocedure. Het gemeentelijke beleid voorziet niet in het toevoegen van extra functies bij een bedrijfsbestemming in het buitengebied.

De gemeente heeft beleid dat is gericht op vrijkomende agrarische bedrijven wat niet van toepassing is op deze aanvraag. De omgevingsvisie van de gemeente geeft aan ook bij andere bedrijfsbeëindigingen mogelijkheden te zien voor andere functies. Dit laatste heeft (nog) geen uitwerking gekregen, als het gaat om voorliggende aanvraag is er overigens geen sprake van een bedrijfsbeëindiging.

1.2 De aanvraag is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, sport is hier geen gewenste activiteit.

Zoals gesteld past de aangevraagde activiteit niet binnen het bestemmingsplan (en binnenplanse afwijkingsmogelijkheden) en niet binnen ander beleid. Het bestemmingsplan geeft aan bij welke nevenactiviteiten en/of activiteiten bij bedrijfsbeëindiging sprake is van een goede ruimtelijke ordening, activiteiten passend bij de functie en het karakter van het landelijke gebied. Padel is een sportactiviteit, welke gezien wordt als een stedelijke activiteit en is in principe ongewenst. De aanvrager geeft aan dat er sprake kan zijn van overlast van padelsport binnen een stedelijke omgeving en dat er veel vraag is naar mogelijkheden om padel te beoefenen. Daarmee maakt het nog niet dat deze activiteit toegestaan is binnen het landelijk gebied.

Het landelijke gebied staat onder druk. Steeds meer functies en activiteiten dienen te landen in het landelijke gebied. Een vraag vanuit nieuwe functies, en een roep om het behouden van de rust en de natuur. Een dilemma die ook in de omgevingsvisie naar voren komt. De nadruk bij functieverandering ligt op recreatie en het versterken van de natuur- en ecologische waarde van het gebied. Bij de voorliggende aanvraag is daarvan geen sprake.

De toevoeging van de (stedelijke) activiteit sport aan activiteiten in het buitengebied wordt als niet passend gezien. Mede gelet op de huidige en toekomstige ruimteclaim op het



buitengebied is dit een ongewenste ontwikkeling/precedent. Daarom is het college voornemens de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren en ligt nu een weigering van de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor.

2.1 Voor het voeren van de Wabo-procedure dient een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (hierna vvgb) ter inzage gelegd te worden.

Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Dit is slechts mogelijk indien het gevraagde in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een onvoldoende ruimtelijke onderbouwing bevat. Bovendien is in artikel 2.27, lid 1 van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het mogelijk dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een vvgb niet nodig is. Uw raad heeft bij besluit 17 februari 2011 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor bepaald dat een dergelijke verklaring niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Het initiatief past niet binnen dit vastgestelde beleid, daarom is een vvgb besluitvorming van de raad nodig voor het voorliggende verzoek. In dit geval gaat het om een weigering van de ontwerpverklaring.

Het college is van oordeel dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de tekst van artikel 3.11, lid 3 van de Wabo blijkt dat uw raad eerst een ontwerp vvgb ter inzage moet leggen. Ook wanneer uw raad de verklaring wil weigeren is dit het geval.

Tegenargumenten/Alternatieve scenario's

Gedogen niet mogelijk

Onderzocht is of het mogelijk is om de padelbanen in de bedrijfshal te gedogen, waardoor deze toch in gebruik genomen kunnen worden. Het is juridisch niet mogelijk om de padelbanen te gedogen. Gedogen kan alleen in gevallen dat er reëel zicht is op legalisatie, met andere woorden gedogen is mogelijk als tussenoplossing tot het moment dat er (met zekerheid) een vergunning afgegeven kan worden. In deze situatie is er niet met zekerheid te stellen dat ontwikkelingen ertoe leiden dat er met zekerheid voor deze activiteit een omgevingsvergunning wordt afgegeven. Er moet nieuw beleid komen (of herzien worden), waarbij niet op voorhand valt te bepalen of deze activiteit (sport/padel) op deze plek (Laapeerseweg 4) in het buitengebied mogelijk wordt.

Nieuwe beleidsvorming activiteiten buitengebied

Een alternatief scenario dat geen direct effect heeft op de voorgestelde besluitpunten, is om te komen tot specifieke beleidsvorming op mogelijke (neven)activiteiten in het buitengebied.

Met de weigering van de omgevingsvergunning is niet zondermeer gezegd dat het in de toekomst uitgesloten is dat de activiteit sport wordt toegestaan in het buitengebied. Verbreding van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven (in voorliggend dossier gaat het echter niet om een agrarisch bedrijf) is een aspect dat in het kader van het behoud van de vitaliteit van het buitengebied al lang op de agenda staat, en continu in beweging is. Zo wordt momenteel gekeken of het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing herzien kan of moet worden. Hierbij is echter nog niet direct in beeld dat hierbij sprake zal



zijn van het veranderen van de activiteiten die toegestaan worden. Dus geen andere perspectief op voorliggend dossier.

Het is voorstelbaar dat er een brede beleidsvorming komt op activiteiten die gewenst zijn in het buitengebied, en waar wel en waar niet specifieke activiteiten een meerwaarde vormen voor de vitaliteit van het buitengebied. Nogmaals, daarmee is niet gezegd of uitgesloten dat dit leidt tot het toestaan van de activiteit sport in het buitengebied. Het handelingsperspectief en/of eventuele aanpassingen aan het VAB-beleid zal hier geen directe duiding over geven. Het blijvende dilemma of kanttekening is dat het hier om een bedrijfslocatie gaat, waar in algemene zin een behoefte aan is.

Risico's

De aanvrager heeft in zijn onderbouwing aangegeven dat hij noodzaak ziet tot verbreding van zijn bedrijfsvoering. De aanvrager heeft geïnvesteerd door de padelbanen aan te leggen, indien deze niet gebruikt mogen worden dan heeft dit financiële consequenties voor de aanvrager. Met een risico dat het voortbestaan van de aanvrager in geding komt.

Plan van aanpak/tijdsplanning

Het weigering van de ontwerp afgifte van de verklaring van geen bedenkingen wordt als onderdeel van het ontwerpbesluit weigeren omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen beide besluiten kan eenieder zienswijze indienen (artikel 3.11 lid 3 Wabo en artikel 3:15 van de Awb).

Voor zover de zienswijzen (mede) gericht tegen het ontwerp vvgb, worden die aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens definitief omtrent het weigeren van de verklaring van geen bedenkingen, onder afweging van mogelijke zienswijzen die tegen het besluit worden ingediend.

Op basis van beslispoint 2 van dit raadsvoorstel leidt dit besluit zonder zienswijzen tegen de ontwerp weigering vvgb tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Dit levert tijdswinst op de doorlooptijd van de beslissing op de omgevingsvergunning. Het stuk hoeft dan immers niet opnieuw naar de raad. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt verder door het college afgehandeld.

Bijlagen

1. Concept besluit Wabo
2. Onderbouwing aanvrager



Het college van de gemeente Leusden,

R.B. van den Brink
directeur secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 14 november 2023, nummer 133298

besluit:

1. de (ontwerp) afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' (Vvgb) te weigeren ten behoeve van de terinzagelegging van de ontwerp weigering omgevingsvergunning;
2. dat indien geen zienswijzen worden ingediend op de weigering van de afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' deze definitief wordt.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 14 december 2023

I. Schutte – van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter