

Datum vergadering	5 juli 2018
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een fietsenstalling aan de Baanstpoldersedijk 4 te Nieuwvliet op het recreatieterrein Strand Resort
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM
Samenvatting	
Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een fietsenstalling aan de Baanstpoldersedijk 4 te Nieuwvliet op het recreatieterrein Strand Resort Nieuwvliet. Om aan de vraag van de bezoekers van het park te voldoen, ligt het initiatief voor om een nieuwe fietsenstalling te realiseren. De huidige fietsenstalling is met een oppervlakte van 50 m² te klein om de groei in het aantal verhuurde fietsen te faciliteren. De nieuwe fietsenstalling zal een oppervlakte krijgen van circa 140 m² om alle fietsen binnen te kunnen stallen. De fietsenstalling wordt op, conform het vigerende bestemmingsplan "Recreatiepark Nieuwvliet-Bad" de bestemming Groen en buiten het toegestane bouwvlak gerealiseerd. Wij verzoeken uw raad dan ook een verklaring van geen bedenkingen af te geven. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de aanvraag getuigt van een goede ruimtelijke ordening.	

Aan de raad,

Aanleiding

Op 8 december 2017 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een fietsenstalling aan de Baanstpoldersedijk 4 te Nieuwvliet op het recreatieterrein Strand Resort Nieuwvliet.

Om aan de vraag van de bezoekers van het park te voldoen, ligt het initiatief voor om een grotere fietsenstalling te realiseren. De huidige fietsenstalling is met een oppervlakte van 50 m² te klein om de groei in het aantal verhuurde fietsen te faciliteren. De nieuwe fietsenstalling zal een oppervlakte krijgen van circa 140 m² om alle fietsen binnen te kunnen stallen.

Doordat de fietsenstalling op, conform het vigerende bestemmingsplan "Recreatiepark Nieuwvliet-Bad" de bestemming Groen en buiten het toegestane bouwvlak wordt gerealiseerd, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^e Wabo en hoofdstuk 6 Bor kan, indien activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een omgevingsvergunning worden verleend. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de afwijkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan onderbouwd.

De procedure

Een omgevingsvergunning mag alleen door ons college worden verleend als u als raad ook heeft verklaard dat er tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen bestaan. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Deze omgevingsvergunning kan niet worden verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van de raad. Dit volgt uit artikel 2.27 Wabo. Op basis van artikel 6.5. Bor kan u categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Het aanwijzen van categorieën is gewenst om de

Besluit van de Raad	
d.d.	

proceduretijd te beperken, een helder toetsingskader te bieden voor de burger en uitvoering te geven aan het coalitieakkoord, namelijk deregulering.

Op 23 november 2017 heeft de raad besloten voor welke categorieën van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het onderhavige bouwplan valt niet onder de aangewezen categorieën, waardoor de raad een individuele projectgebonden verklaring van geen bedenking dient af te geven. Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, wordt eerst een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de zienswijzenprocedure, voordat de omgevingsvergunning kan verleend worden. Het ontwerpbesluit kan pas ter inzage gelegd worden, nadat de raad- onder voorbehoud dat er geen zienswijzen worden ingediend- ook de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

De mogelijkheid van een verklaring van geen bedenkingen is wettelijk geregeld in artikel 6.5 Bor. De raad kan volgens dit artikel de verklaring slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening, dus wanneer duidelijk gemotiveerd wordt aangegeven waarom de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat daartoe geen aanleiding bestaat, omdat:

- de kleinschalige uitbreiding op deze locatie ruimtelijk passend is binnen het vigerende bestemmingsplan;
- de aanvraag ten aanzien van de afwijking getuigt van een goede ruimtelijke ordening, één en ander zoals verwoord in de ruimtelijke onderbouwing. (zie bijlage 2)

Geen exploitatieplan vaststellen

Op 23 november 2017 heeft de raad tevens besloten de bevoegdheid van het exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 en 2 Wro te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders, voor zover het betrekking heeft om een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder sub 3, van de Wabo. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is of als de kosten via het exploitatieplan in absolute zin nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen. In onderhavige situatie is dit laatste punt van toepassing, gelet op de geringe afwijkingen van het bestemmingsplan.

De kosten voor de activiteit bouw en afwijken bestemmingsplan worden derhalve door middel van de legesverordening in rekening gebracht.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De wnd. secretaris,

De burgemeester,

F.M.L. Lauret

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 8 december 2017;
- b. Ruimtelijke onderbouwing behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 juni 2018 ;

gelet op artikel 2.27, lid 1 Wabo juncto 6.5, lid 1 Bor en artikel 6.12, lid 1 en lid 2 Wro;

BESLUIT:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een fietsenstalling aan de Baanstpoldersedijk 4 te Nieuwvliet op het recreatieterrein Strand Resort;
2. te bepaling dat de onder 1 genoemde ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen, mits er geen zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbesluit;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Sluis, 5 juli 2018

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue