Registratienummer: **1544158**

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	8 april 2021
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen uitbreiding kinderdagverblijf 't Broek 8 te Nistelrode
Portefeuillehouder:	Rien Wijdeven

Heesch, 2 maart 2021

Inleiding

Op 27 augustus 2019, met aanvulling op 27 september 2020, is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van het kinderdagverblijf aan 't Broek 8 te Nistelrode, welke is voorzien in een tweede bedrijfsgebouw van de melkveehouderij. Het betreft een vergroting van het bestaande kinderdagverblijf van 34 plaatsen naar 66. De vergroting heeft al feitelijk plaatsgevonden en het gaat hier om een aanvraag omgevingsvergunning om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te lossen. Inmiddels loopt hier naar aanleiding van een handhavingsverzoek een handhavingstraject waar een last onder dwangsom is opgelegd voor het strijdig gebruik met de eerdere vergunning

Procedure

Het betreft hier een omgevingsvergunning uitgebreide procedure. Uw raad dient hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven of te weigeren af te geven. U dient op hoofdlijnen aan te geven of een initiatief binnen het beleid past of u het eventueel wenselijk vindt om van het beleid af te wijken. Waarna het college de omgevingsvergunning verder afhandelt.

Aangehouden besluit

Op 29 oktober 2020 heeft uw raad besloten om het voorstel, om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van het kinderdagverblijf aan 't Broek 8 te Nistelrode, niet te behandelen met de vraag om de ruimtelijke relevantie nader toe te lichten en de ruimtelijke onderbouwing te betrekken in het advies bij een nieuw raadsvoorstel. Dit voorstel ligt nu voor u.

Overwegingen

In het vorige raadsvoorstel hebben we voorgesteld de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven. Nog steeds vinden we het een lastige overweging, maar zal ons voorstel nu zijn om wel een verklaring van geen bedenkingen af te geven en de vergunning uiteindelijk dus te verlenen. In de overweging en beoordeling van de uitbreiding van het kinderdagverblijf komen we tot de conclusie dat er 3 scenario's voor besluitvorming voorstelbaar zijn:

1. Vasthouden houden aan de huidige beleidslijnen om geen grootschalige nevenactiviteiten met meer publiek aantrekkende werking in het buitengebied toe te willen staan. Het bestemmingsplan staat nevenactiviteiten slechts toe tot een beperkte omvang. We maken hiermee pas op de plaats en werken eerst de nieuwe beleidslijnen voor ons buitengebied uit, voordat we nieuwe ontwikkelingen toestaan.
2. We staan de uitbreiding van het kinderdagverblijf tijdelijk toe voor een periode van bijvoorbeeld 5 jaar, waarbij de ontwikkeling na het gereedkomen van een afwegingskader/gebiedsvisie definitief kan worden afgewogen. Op deze manier kunnen we monitoren welke consequenties de vergroting van het kinderdagverblijf op deze locatie heeft voor het gebied. De investeringen zijn reeds gedaan door het kinderdagverblijf en het kinderdagverblijf is reeds in bedrijf, waardoor het financiële risico voor de initiatiefnemer

bij een tijdelijke vergunning wegvalt. Een tijdelijke vergunning kan verleend worden middels artikel 4 van bijlage II Bor en is een bevoegdheid van het college.

3. We stemmen in met de gevraagde uitbreiding van het kinderdagverblijf, omdat we nu geen redenen hebben om aan te nemen dat de ontwikkeling de agrarische hoofdfunctie en de draagkracht van het gebied in de weg zit. Hiermee lopen we dan vooruit op het nog te ontwikkelen beleid/gebiedsvisie voor het buitengebied.

Zoals aangegeven is de visie op het buitengebied in deze casus bepalend. Houden we vast aan het huidige beleid en zorgen we eerst voor nieuwe gebiedsvisies in het buitengebied of bewegen we ondertussen al mee met de transitie die in het buitengebied plaatsvindt? Nu wetende dat de uitbreiding van het kinderdagverblijf de ontwikkeling en de draagkracht van het gebied niet in de weg zit, zoals is aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld door adviesbureau SAB, willen we voorstellen om de uitbreiding van het kinderdagverblijf toch toe te staan. De reden om nu toch medewerking te verlenen aan de uitbreiding zijn in onderstaande argumenten uitgewerkt.

Voorstel
Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van het kinderdagverblijf aan 't Broek 8 te Nistelrode.

Argumenten
1.1 Er zijn geen (ruimtelijke) obstakels
De ruimtelijke onderbouwing was bij het opstellen van het vorige raadsvoorstel nog niet ontvangen en derhalve waren de onderzoeken niet meegenomen in de overweging. In de inmiddels aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de uitbreiding van het kinderdagverblijf de bedrijfsvoering en/of mogelijkheden van de omliggende bedrijven niet schaadt. Het plan is milieutechnisch verantwoord. Ook de inmiddels gestopte paardenhouderij heeft geen nadelig effect op het kinderdagverblijf.
De verkeersbewegingen nemen weliswaar toe, maar de weg naar het kinderdagverblijf kan de verkeersbewegingen nog steeds verwerken. Ook op het vlak van andere disciplines het plan haalbaar en voldoet het aan de wettelijke eisen.

1.2 Deze ontwikkeling past binnen de visie op de transitie in het buitengebied.
Vanuit de transitielandbouw kijken we geregeld naar initiatieven in het buitengebied en maken we vaak afwegingen of we activiteiten wel of niet wenselijk vinden in het buitengebied. In dit geval vinden we medewerking aan de uitbreiding van het kinderdagverblijf bij de melkveehouderij voorstelbaar. Gezien de transitie waarin de agrariërs zich bevinden vinden we het voorstelbaar om inkomsten te genereren uit een andere activiteit dan het agrarisch bedrijf. De toekomstige gebiedsvisies waarin we gebieden in het buitengebied gaan herdefiniëren hebben we nog niet, maar we willen agrariërs in het buitengebied al wel mogelijkheden bieden om inkomsten uit andere activiteiten aan te boren.

1.3 De ontwikkeling vindt intern in de bestaande bedrijfsbebouwing plaats
Het kinderdagverblijf is gevestigd in de bestaande bedrijfsgebouwen, waardoor toevoeging van gebouwen niet aan de orde is. Mocht in de toekomst het kinderdagverblijf stoppen op deze locatie dan zijn er geringe aanpassingen aan het bedrijfsgebouw nodig om het gehele bedrijfsgebouw in de toekomst weer als volledig agrarisch bedrijf te laten functioneren.

1.4 Het agrarisch bedrijf en het kinderdagverblijf hebben een connectie met elkaar
We zien het kinderdagverblijf niet als nevenactiviteit, maar als tweede bedrijf op deze locatie, welke is verweven met het agrarisch bedrijf. De activiteiten van het kinderdagverblijf en het agrarisch bedrijf hebben een directe relatie met elkaar. Zo lopen de kinderen in de wei en bij de kalfjes van het agrarisch bedrijf en kijken de kinderen vanuit het kinderdagverblijf op de stal van het agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de eigenaren van het agrarisch bedrijf ook eigenaren van het kinderdagverblijf.

1.5 Argumenten in vorig raadsvoorstel
In het vorige raadsvoorstel stond ook de vaststellingsovereenkomst tussen de bewoners van 't Broek 10 en de bewoners/eigenaren van 't Broek 8 als argument. Echter is de vaststellingsovereenkomst een private overeenkomst. Deze overeenkomst is officieel dan ook geen afwegingsgrond voor de publiekrechtelijke vergunningsaanvraag die nu voor u ligt. Er dient getoetst te worden op ruimtelijke/planologische gronden.
De eventuele herplaatsing van kinderen is een gevolg van het uiteindelijk raadsbesluit, maar geen ruimtelijk argument of afweging.

Handhavingsprocedure
Op 17 maart 2020 ontvingen wij een verzoek tot handhaving gericht tegen het Kinderdagverblijf aan 't Broek 8 in Nistelrode. Het kinderdagverblijf heeft het aantal kindplaatsen uitgebreid zonder planologische toestemming.
Dit leidde tot het voornemen last onder dwangsom op 18 mei 2020 en uiteindelijk tot het besluit van 25 juni 2020 om een last onder dwangsom op te leggen aan het kinderdagverblijf. Vervolgens verzocht het kinderdagverblijf om een verlenging van de begunstigingstermijn. Op 27 augustus 2019 ontvingen wij een aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het kinderdagverblijf. Om de legalisatiemogelijkheden te kunnen onderzoeken besloten wij om de begunstigingstermijn te verlengen tot 6 weken na de raadsvergadering van 29 oktober 2020. Omdat sprake is van een uitgebreide procedure is immers een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig. Aan de aanvraag moet ook een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen. Op 24 november 2020 ontvingen wij de laatste versie van de ruimtelijke onderbouwing, waarna de aanvraag inhoudelijk is beoordeeld en wij op 2 maart 2021 hierop positief hebbent besloten. Omdat de behandeling van de aanvraag meer tijd vroeg dan in eerste instantie verwacht is de begunstigingstermijn enkele malen verlengd, voor het laatst op 23 december 2020. De begunstigingstermijn loopt nu tot 6 weken na de raadsvergadering van 4 maart 2021. Dit betekent concreet dat de begunstigingstermijn loopt tot 15 april 2021. Met inachtneming van uw raadsbesluit van 8 april 2021 zullen wij vóór 15 april 2021 opnieuw een besluit nemen over de begunstigingstermijn.

Kosten en dekking
Er zijn geen kosten gemoeid met dit voorstel.

Vervolg
De procedure is het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Daarna wordt een besluit genomen waartegen beroep openstaat bij de Rechtbank. Het handhavingstraject tegen de onrechtmatige situatie zal worden stopgezet.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaal

- Ruimtelijke onderbouwing (verseon 1517173)
- Tekening B.1, bestaande toestand (verseon 1391840)
- Tekening B.2, nieuwe toestand gew. d.d. 07-01-2020 (Verseon 1420280)
- Concept Raadsbesluit (Verseon 1544556)

Burgemeester en wethouders,

Peggy Hurkmans
secretaris

Marieke Moorman
burgemeester