Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2056412
Steller: J. de Rijke
Datum commissie:
Datum raadsvergadering:

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: A. Helling
E-mail: j.de.rijke@hoorn.nl

Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) omgevingsvergunning Oranje Buiten

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Strandpaviljoen Oranje Buiten ruimtelijke onderbouwing
2	
3	
4	
5	

De raad besluit

1. In te stemmen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor Oranje Buiten op Schelphoek.
2. Dat in het geval dat er tegen het ontwerpbesluit van de verklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen zijn ontvangen, het ontwerpbesluit na afloop van de zienswijzentermijn als definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt.

Samenvatting

Op de Schelphoek is sinds 2013 Oranje Buiten gevestigd. Voor Oranje Buiten zijn tot nu toe tijdelijke vergunningen verleend. De eigenaar van Oranje Buiten heeft nu een vergunning aangevraagd voor permanente afwijking van het bestemmingsplan.

Oranje Buiten staat er inmiddels 10 jaar tot tevredenheid van de Hoornse bevolking en de gemeente. Oranje Buiten is populair en wordt goed bezocht. Er is met de aanwezigheid van Oranje Buiten ook meer zicht op Schelphoek. Dit is goed voor de sociale veiligheid. Daarom is het goed als Oranje Buiten blijft bestaan. Oranje Buiten past in het gemeentelijke beleid voor Schelphoek. Voor deze vergunning is een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de raad nodig, anders kan de vergunning niet verleend worden.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor permanente afwijking van het bestemmingsplan ingediend. Voor de bouwwerken is opnieuw een tijdelijke vergunning aangevraagd omdat de bestaande bouwwerken niet voldoen aan het Bouwbesluit 2012 .

Een omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en een omgevingsvergunning 'Bouwen' kan worden verleend op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen (Wabo). Met deze omgevingsvergunning kan Oranje Buiten op Schelphoek blijven.

In artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af moet geven voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend. In artikel 6.5, lid 3 Bor heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een VVGB niet noodzakelijk is. Met het raadsbesluit van 15 maart 2011 heeft de raad categorieën van gevallen aangewezen. De vergunningaanvraag voor Oranje Buiten past niet binnen een van deze categorieën. Daarom is voor deze aanvraag een VVGB van de raad nodig. Als de raad geen VVGB afgeeft, kan de vergunning niet verleend worden.

Belang

De gemeente Hoorn wil bij Schelphoek recreatieve ontwikkelingen stimuleren. Oranje buiten zorgt ook voor een betere sociale veiligheid op Schelphoek.

Centrale vraag

Wil de raad meewerken aan de permanente vestiging van strandpaviljoen Oranje Buiten?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

De permanente omgevingsvergunning voor Strandpaviljoen Oranje Buiten draagt bij aan de recreatieve ontwikkeling van Schelphoek.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Deze ontwikkeling draagt niet bij aan de duurzaamheidsambities.

4. Kaders

Wet ruimtelijke ordening (Wro)
Hierin staat hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag (Rijk, provincie, gemeente) voor wat verantwoordelijk is.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
In het Bro staat de zogenoemde "ladder voor duurzame verstedelijking". Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de gemeente laten zien dat hier behoefte aan is.

Omgevingsvisie Hoorn (2022)
De omgevingsvisie Hoorn geeft veel aandacht aan het verder versterken van economische en toeristische kansen. Voor Schelphoek geldt dat de gemeente meewerkt aan ontwikkelingen als die gericht zijn op toerisme, zoals een jachthaven of horeca.

Bestemmingsplan Schelphoek 2008
Voor de locatie van Oranje Buiten geldt de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Ook geldt er de dubbelbestemming 'Aandachtszone industrielawaai' en de aanduiding 'parkeerterrein'. Oranje Buiten past niet in de regels van dit bestemmingsplan en is in strijd met de bestemmingsregels en de bouwregels.

Paraplubestemmingsplan Archeologie
Voor Oranje Buiten geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Als er gebouwen worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd die een grotere oppervlakte hebben dan 500 m2, moet er archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De oppervlakte van Oranje Buiten is kleiner dan 500 m2. Archeologisch onderzoek is niet nodig.

Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen
Voor nieuwe ontwikkelingen moet worden gekeken naar het nieuwste parkeerbeleid van de gemeente. Het is mogelijk om van dit beleid af te wijken als de omgeving hier geen last van heeft. Bij Oranje Buiten zijn genoeg parkeerplaatsen. Oranje Buiten past in het gemeentelijke parkeerbeleid.

Eigendom
Schelphoek is in eigendom bij Ooms vastgoed.

Juridische grondslag verklaring van geen bedenkingen
Vanwege artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de omgevingsvergunning verleend als de gemeenteraad heeft verklaard dat er geen bedenkingen zijn. Artikel 6.5 lid 2 Bor regelt dat de verklaring alleen kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het college kan pas een besluit nemen over de vergunningaanvraag als de raad een besluit heeft genomen over de verklaring van geen bedenkingen.

Raadsbesluit 15 maart 2011
Op 15 maart 2011 heeft de gemeenteraad van Hoorn besloten dat voor de volgende categorieën van gevallen een "verklaring van geen bedenkingen" van de raad niet nodig is:

1. projecten waarvoor reeds een nota van uitgangspunten, stedenbouwkundige visie of daarmee vergelijkbaar ruimtelijk kader door de raad is vastgesteld;
2. projecten die een herontwikkeling van een bestaande locatie inhouden maar waarbij geen aanpassing van de ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige structuur plaatsvindt;
3. projecten waarvoor het ontwerp van de "verklaring van geen bedenkingen" reeds door de raad is afgegeven en met betrekking tot die ontwerpverklaring en het ontwerp van de omgevingsvergunning tijdens de periode van de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend en er dus geen feiten aan het dossier zijn toegevoegd die om een nieuwe afweging vragen.

De aanvraag valt buiten deze categorieën zodat een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk is. Indien deze niet wordt afgegeven kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

5. Argumenten

Oranje Buiten voorziet in een behoefte
Op de Schelphoek is sinds 2013 Strandpaviljoen Oranje Buiten gevestigd. Oranje Buiten heeft in 2013 met een tijdelijke vergunning voor 5 jaar gekregen omdat deze niet past in het bestemmingsplan. Deze vergunning is na afloop van de eerste 5 jaar weer met 5 jaar verlengd. Deze vergunning is op 1 april 2023 verlopen. Strandpaviljoen Oranje Buiten staat er inmiddels 10 jaar tot tevredenheid van de Hoornse bevolking en de gemeente. Oranje Buiten is populair en wordt goed bezocht. Er is met de aanwezigheid van Oranje Buiten ook meer zicht op Schelphoek. Dit is goed voor de sociale veiligheid. Daarom is het goed als Oranje Buiten blijft bestaan.

Oranje Buiten past binnen het gemeentelijk beleid
De gemeente Hoorn wil meewerken aan de (her)ontwikkeling van Schelphoek voor toerisme. In het ruimtelijk beleid is er plaats voor een jachthaven, horeca en durfsport. Oranje Buiten past in dit beleid.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

Oranje Buiten is al aanwezig. Er is twee keer vergunning verleend voor Oranje Buiten. Daar zijn geen bezwaren tegen geweest. Daarom is er geen participatie geweest voor deze vergunning.

7. Financiële gevolgen

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

GEMEENTE HOORN

8. Communicatie

De ontwerp VVGB wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter visie gelegd. Hierna kan de vergunning worden vastgesteld.

9. Realisatie

Oranje Buiten is al aanwezig op Schelphoek.

Hoorn, 27 JUN 2023

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester