Raadsvoorstel

Onderwerp	Deppenbroekweg 1 te Losser (Handelsonderneming Kienhuis)		
Portefeuillehouder	H.J.M. Nijhuis		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	Datum	18 maart 2022
Agendapunt (invulling door Griffie)		**Zaaknummer** **Documentnummer**	20Z02222 22.0007564

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wabo een ontwerp-besluit weigering verklaring van geen bedenkingen te nemen voor het verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan “Buitengebied” met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Inleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” m.b.t. het perceel Deppenbroekweg 1 te Losser (Handelsonderneming Kienhuis) ingediend. De aanvrager wenst de bestaande situatie - waarbij op grond van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” sprake is van strijdig gebruik (detailhandel, groothandel en/of opslag) en strijdige bouwwerken (ruim 700/800 m² extra bebouwing) - ter plaatse te legaliseren op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zoals blijkt uit de bijgaande memo is de aanvraag strijdig met het provinciaal- en gemeentelijk beleid. Voorgesteld wordt dan ook om geen medewerking te verlenen aan de aanvraag om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo af te wijken van het geldend bestemmingsplan. Na het ontwerp-besluit weigering verklaring van geen bedenkingen wordt de procedure opgestart.

Beoogd effect
Het weigeren van de aanvraag om een omgevingsvergunning, aangezien sprake is van strijd met het geldende beleidsmatig toetsingskader.

Argumenten
1.1 Het legaliseren van de bestaande situatie ter plaatse past niet binnen het beleidsmatig toetsingskader.
Aangezien voorliggende aanvraag niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is deze getoetst aan het geldende beleid (zie toetsing in memo met documentnr. 22.0003961).

Hieruit blijkt dat het legaliseren van de bestaande situatie niet past binnen de Provinciale omgevingsvisie en -verordening en het gemeentelijk beleid, waaronder de ‘Structuurvisie 2018’, de ‘Kadernota Buitengebied 2010’, ‘Hergebruik na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering’ (2005), de ‘Detailhandelsvisie en flankerend beleid 2020’ en de ‘Omgevingsvisie gemeente Losser’ (momenteel in ontwerp).

Het legaliseren van de bestaande situatie past dan ook niet binnen het beleidsmatig toetsingskader.

1.2 Er is geen verplichting tot legalisatie.

Het feit dat de activiteiten meerdere jaren geleden zijn begonnen en de bouwwerken eveneens al aanwezig zijn, is geen reden om de situatie ter plaatse te legaliseren. De situatie is al meerdere jaren in strijd met het bestemmingsplan, ook voordat de locatie van de huidige woonbestemming werd voorzien. Er is ook geen sprake van overgangsrecht, waaraan rechten kunnen worden ontleend.

1.3 De raad moet in deze procedure besluiten over de verklaring van geen bedenkingen.

Bij toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 Wabo kan het op grond van artikel 2.27 van de Wabo nodig zijn dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen geeft of weigert.

Op 15 februari 2021 heeft het college reeds besloten om geen medewerking te verlenen aan voorliggende aanvraag. Dit besluit is echter op 22 december 2021 vernietigd door de rechtbank Overijssel, aangezien het besluit in strijd is met artikel 3.11, eerste lid, van de Wabo. De rechtbank acht het niet aannemelijk gemaakt dat er geen twijfel over mogelijk is dat de gemeenteraad een gevraagde verklaring van geen bedenkingen voor onderhavige groothandel in bouwmaterialen zou hebben geweigerd en dat de eisers niet zijn benadeeld door het niet onverwijld toezenden van de aanvraag en de daarbij behorende stukken aan de gemeenteraad en het niet vragen van een verklaring van geen bedenkingen.

Het college moet daarom opnieuw op de aanvraag beslissen en de gemeenteraad onverwijld de aanvraag en de daarbij gevoegde stukken sturen en een verklaring van geen bedenkingen vragen. Ook moet opnieuw de mogelijkheid worden geboden om een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

Zodoende wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om een ontwerp-besluit weigering verklaring van geen bedenkingen te nemen voor het verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan “Buitengebied” met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Na het ontwerp-besluit weigering van de verklaring van geen bedenkingen kan de procedure worden gestart en kunnen ontwerpbesluiten ter inzage worden gelegd. Er wordt daarmee de mogelijkheid geboden om een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële dekking van het voorstel

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht.

Participatie

N.v.t.

Vervolg

Na het ontwerp-besluit weigering van de verklaring van geen bedenkingen kan de procedure worden gestart en kunnen ontwerpbesluiten ter inzage worden gelegd. Er wordt daarmee de mogelijkheid geboden om een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Daarna volgt definitieve besluitvorming, waarbij de raad om een definitieve weigering van een verklaring van geen bedenkingen wordt gevraagd.

Bijlagen

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving	Raad
29-09-2020	20.0024762	Aanvraag omgevingsvergunning	Ja
14-10-2020	20.0026331	Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning	Ja
16-03-2022	22.0003961	Memo toetsing beleidsmatig toetsingskader	Ja
18-03-2022	22.0007564	Raadsvoorstel	Ja
18-03-2022	22.0007567	(Concept)raadsbesluit	Ja

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 29 maart 2022

secretaris, burgemeester,

drs. J. van Dam G.J. Kok MDR