GEMEENTE ENSCHEDE

# Voorstel Gemeenteraad D

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Onderwerp** | Omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit voor het realiseren van 5 natuurlodges aan de Beuvinkweg 40. | | |
| **Portefeuillehouder** | Arjan Kampman agendaletter (D) | | |
| | | | |
| **Organisatieonderdeel** | Cluster Omgeving & Recht | Aangeboden aan Raad | 28 november 2023 |
| **Stuknummer** (invulling door Griffie) | | Corsanummer | 2300041339 |

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

1. In te stemmen met het voornemen een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit te verlenen, in afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest', voor de realisatie van 5 natuurlodges aan de Beuvinkweg 40;
2. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven;
3. De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende documenten en het ontwerp VVGB ter inzage te leggen voor zienswijzen;

**Inleiding en voorgeschiedenis**
Op 26 juni 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning met een projectafwijkingsbesluit (PAB) ontvangen voor de realisatie van 5 natuurlodges (3 vrijstaande en 2 geschakelde) aan de Beuvinkweg 40. Het project past echter niet in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest'. Ter plaatse van de gewenste locaties van de natuurlodges gelden de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Bos'. Daardoor is het niet toegestaan om de nauurlodges op deze locaties te realiseren.

Het project is voor het eerst op 10 november 2020 in het ambtelijk overleg WNI Buitengebied besproken en positief ontvangen. Het nader uitgewerkte plan is daarna op 16 maart 2021 en 2 augustus 2022 opnieuw in WNI Buitengebied besproken (getoets aan beleidskaders en wet- en regelgeving) en geaccordeerd.

In dit voorstel verzoekt het college uw raad om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor het plan af te geven, zodat de ontwerp omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit (PAB) verleend kan worden.

**Publieksvriendelijke samenvatting**
Het agrarisch bedrijf, Landschaps- en Zorgboerderij De Rökker, aan de Beuvinkweg 40, is bezig om over te schakelen naar circulair (biologisch) melkveebedrijf met minder koeien en minder stikstofuitstoot. Daarnaast wordt het 'oude matenlandschap' hersteld door het aanplanten van o.a. houtwallen. Ook wordt water langer vastgehouden in het gebied door het ondieper maken van sloten (tegengaan 'verdroging').
Omdat door deze maatregelen de inkomsten uit de agrarische bedrijf teruglopen, wil men -als nieuwe bron van inkomsten - 5 natuurlodges realiseren.(3 vrijstaande en 2 geschakelde) in het landschap gaan plaatsen. Enerzijds vanuit financieel oogpunt maar anderzijds ook vanuit recreatief en educatief oogpunt om bezoekers/recreanten kennis laten maken met landschap en kringlooplandbouw. Het initiatief past echter niet in het geldende bestemmingsplan.
Op 28 juni 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning met een projectafwijkingsbesluit (hierna: PAB) ingediend.
Het college van B&W van Enschede wil meewerken aan de realisatie van deze natuurlodges en is bereid op dat punt van het geldende bestemmingsplan af te wijken. Daarvoor heeft het college een ontwerp-omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit opgesteld.
De raad zal in de vergadering van 26 juni 2023 verzocht worden om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor dit project af te geven.

**Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven**
Het verlenen van een PAB ten behoeve van de realisatie van 5 natuurlodges.

**Argumenten**

*1.1 Het college van B&W is bevoegd om op de aanvraag omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit te beslissen*

Wanneer een project niet past in het geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag er op verschillende manieren toch meewerken aan het project. Eén van de mogelijkheden is het verlenen van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Het college van B&W is het bevoegde orgaan voor het verlenen van deze vergunning. Voorwaarde daarvoor is dat de gemeenteraad van tevoren een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor heeft afgegeven.

*1.2 Voor de omgevingsvergunning met het projectafwijkingsbesluit voor het realiseren van de 5 natuurlodges aan Beuvinkweg 40 is een VVGB van de gemeenteraad nodig*

De realisatie van de natuurlodges valt niet onder de door de gemeenteraad op 12 juli 2011 aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig is. Om die reden moet de gemeenteraad voor dit plan een VVGB afgeven.

De raad zal verzocht worden om in de vergadering van 4 december 2023 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De ontwerp verklaring zal daarna samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende documenten gedurende zes weken ter inzage worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. Mochten tegen de ontwerp besluiten zienswijzen worden ingediend, dan zullen wij in de raad daarover begin 2024 informeren en haar verzoeken om al dan niet een definitieve VVGB af te geven. Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan kan het college van B&W de aanvraag omgevingsvergunning verder zelf afhandelen.

*1.3 De aanvraag omgevingsvergunning met PAB voor de natuurlodges is ruimtelijk goed onderbouwd*

Onderdeel van de PAB is de ruimtelijke onderbouwing. Deze is opgemaakt en de conclusie luidt dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving en is ruimtelijk goed inpasbaar.

*1.4 Stikstofdepositie maakt geen onderdeel van deze aanvraag omgevingsvergunning*

Wat verder nog goed is om te vermelden, is dat de aanvrager een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) bij de provincie Overijssel heeft ingediend voor wat betreft de stikstof uitstoot. Concreet houdt dit in dat het college geen bevoegd gezag is voor dit onderdeel. Het college kan de omgevingsvergunning verlenen, maar deze mag pas in gebruik worden genomen zodra de provincie de Wnb-vergunning heeft verleend.

**Risico's**

*1.1 Omwonenden en andere belanghebbenden kunnen het niet eens zijn met de realisatie van de natuurlodges.*

Omwonenden en andere belanghebbenden hebben juridische mogelijkheden om zich uit te spreken tegen de realisatie van de natuurlodges. Dat kan via het indienen van zienswijzen tot het instellen van (hoger) beroep. Ook kunnen zij lopende een beroepsprocedure de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen en (grond)werkzaamheden stil te leggen.

**Kosten en financiële dekking van het voorstel**

De aanvrager draagt de kosten met betrekking tot het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing van deze aanvraag omgevingsvergunning met PAB. De daaraan verwante procedurekosten verhalen we via de leges. Verder is er met de aanvrager een planschade-overeenkomst afgesloten, waardoor de gemeente geen financieel risico loopt om aansprakelijk te worden gesteld voor eventuele planschade.

**Afweging en alternatieven**

Er zijn geen alternatieven voor deze procedure. De aanvrager heeft de aanvraag omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit ingediend. Daarop moeten wij beslissen.

**Participatie**

De initiatiefnemer heeft de omwonenden vanaf het begin geïnformeerd/betrokken bij de plannen. Gesprekken tussen initiatiefnemer en de omwonenden hebben geleid tot aanpassingen in het plan, maar niet geleid tot overeenstemming met alle omwonenden.

Ook heeft initiatiefnemer de raadsleden uitgenodigd en is wethouder Kampman op bezoek geweest bij zowel de initiatiefnemer als omwonenden. Daarnaast is ook de dorpsraad Lonneker over het project geïnformeerd. De dorpsraad is kritisch op de algemene beleidskaders zoals de Gids Buitenkans.

N.B.: Na de behandeling van het raadsvoorstel in de stadsdeelcommissie Noord op 6 juni 2023 zijn er op initiatief en onder leiding van de raadsleden Ten Vergert (CDA) en De Ruiter (BBE) nog een aantal gesprekken gevoerd tussen initiatiefnemers en omwonenden. Dit heeft geleid tot vergroting van het onderling begrip. Om tegemoet te komen aan de vrees van omwonenden voor overlast van bezoekers van de lodges is door de initatiefnemer toegezegd dat er huisregels worden opgesteld (o.a. aan te houden ‘stiltetijden’). Daarnaast zal er ook een whatsapp-groep met de omwonenden komen waarin in eventuele overlast direct kan worden gemeld.
De gemeente heeft op verzoek van omwonenden nog gekeken naar (voorgelegde) alternatieve locaties voor de lodges. Alternatieve locaties zijn niet mogelijk omdat deze teveel afbreuk doen aan het plan, zoals o.m. de vereiste van een goede landschappelijke inpassing.

**Communicatie**
De bekende belanghebbenden zullen door ons geïnformeerd worden over de procedure en de mogelijkheid om in te spreken tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de Commissie Noord op 6 juni 2023.

**Vervolg**
- Nadat het college akkoord heeft gegeven op de stukken, worden de stukken geagendeerd voor de Commissie vergadering Noord van 6 juni 2023.
- Beraadslaging en besluitvorming kan dan op 4 december 2023 in de raad plaatsvinden.
- Vervolgens wordt het ontwerpbesluit en de ontwerp VVGB 6 weken ter inzage gelegd.
- Indien er géén zienswijzen worden ingediend, kan het college binnen 4 weken een definitief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning nemen. In dat geval hoeft het definitieve besluit dan niet weer opnieuw te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
- Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zullen deze eerst beantwoord/verwerkt moeten worden. In dat geval zal het definitieve besluit aan de gemeenteraad voorgelegd worden met het verzoek om een definitieve VVGB af te geven.
- Indien de gemeenteraad besluit om geen VVGB af te geven, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd. Tegen dit besluit staat uiteraard ook bezwaar en (hoger) beroep open.

**Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving**
Wij publiceren de terinzagelegging van het ontwerpbesluit in Huis-aan-Huis en in het Gemeenteblad. Tegen de ontwerpbesluiten kan binnen een termijn van zes weken een zienswijze worden ingediend. Belanghebbenden kunnen daarna beroep instellen tegen het definitieve besluit.

**Bijlagen**
Raadsbesluit
Aanvraag omgevingsvergunning
Ontwerp omgevingsvergunning
Ruimtelijke onderbouwing

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,** _____
**de loco-Secretaris,** **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker