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	30 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 (hierna: 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 natuurlodges 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 (getoetst aan beleidskaders en wet- en regelgeving) en geaccordeerd.

In dit voorstel verzoekt het college uw raad om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) voor het plan af te geven, zodat de ontwerp omgevingsvergunning met 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 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 PAB opgesteld.
De raad zal in de vergadering van 4 december 2023 verzocht worden om een ontwerp VVGB 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 PAB, 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 is dat de gemeenteraad daar van tevoren een 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 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 VVGB 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 (hierna: 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 PAB 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 initiatiefnemer 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 zijn reeds door ons geïnformeerd over de procedure en hebben de mogelijkheid gehad om in te spreken tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de Commissie Noord op 6 juni 2023. Een aantal omwonenden heeft van deze mogelijkheid ook gebruik gemaakt.

Vervolg
- De stukken zijn besproken in de Commissie vergadering Noord van 6 juni 2023.
- Beraadslaging en besluitvorming kan 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