| | |
|---|---|
| **Datum vergadering** | 21 september 2023 |
| **Omschrijving agendapunt** | Voorstel tot het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen voor voor de realisatie van een facilitair gebouw en 7 recreatieve nachtverblijven aan de Langeweg 108 te Breskens. |
| **Portefeuillehouder** | wethouder M. van Oostenbrugge- Bertou |

**Samenvatting**

Op 24 juni 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend het realiseren van een van een facilitair gebouw en 7 recreatieve nachtverblijven aan de Langeweg 108 te Breskens. De planontwikkeling is voorzien op de bestemming 'Detailhandel'. De ontwikkeling is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2de herziening)'. Medewerking kan enkel worden verleend wanneer uw raad een verklaring van geen bedenkingen verleend voor het project. In de ruimtelijke motivering wordt gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de kaders van een goede ruimtelijke ordening, waardoor voorgesteld wordt om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aan de raad,

Door Roompot Projects B.V. is op 24 juni 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een van een facilitair gebouw en 7 recreatieve nachtverblijven aan de Langeweg 108 te Breskens. De planontwikkeling is voorzien op de bestemming 'Detailhandel'. De ontwikkeling is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2de herziening)'. De planontwikkeling wordt omringd door het recreatieterrein Zeebad en wordt hier onderdeel van.

*Goede ruimtelijke ordening*
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3e Wabo en hoofdstuk 6 Bor kan, indien activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning worden verleend. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. De ingediende ruimtelijke motivering hebben wij als bijlage b bijgevoegd bij dit voorstel. Hierop lettende wordt voorgesteld om de benodigde VVGB af te geven voor deze ontwikkeling.

*Procedure*
Een omgevingsvergunning mag alleen door ons college worden verleend wanneer uw raad heeft verklaard dat er tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen bestaan. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Deze omgevingsvergunning kan niet worden verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van de raad. Dit volgt uit artikel 2.27 Wabo.

Op 23 november 2017 heeft u op basis van artikel 6.5 Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het onderhavige bouwplan valt niet onder de aangewezen categorieën, waardoor u een individuele projectgebonden verklaring van geen bedenking dient af te geven. Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, wordt eerst een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de zienswijzenprocedure, voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden. Het ontwerpbesluit kan pas ter inzage gelegd worden nadat u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze verklaing van geen bedenkingen is op 22 december 2022 door u afgegeven en deze zou– onder voorbehoud dat er geen zienswijzen worden ingediend – ook automatisch definitief afgegeven worden. Binnen de zienswijze termijn is één zienswijze ingediend waardoor er een definitieve verklaring van geen bedenkingen door u afgegeven moet worden alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden. U kunt de ingediende zienswijze en de voorgestelde notitie 'beantwoording zienswijze' in de bijlage terugvinden.

*Verder procedure*
Nadat de definitief verleende omgevingsvergunning gepubliceerd is in het ZVA en op de gemeentelijke webpagina kunnen mensen die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbende zijn gedurende een periode van 6 weken beroep indienen bij de rechtbank.

*Kostenverhaal – financiën*
De realisatie van een facilitair gebouw en 7 recreatieve nachtverblijven is aangewezen als een aangewezen bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor is er sprake van verplicht kostenverhaal via een anterieure overeenkomst. Een anterieure overeenkomst zal worden gesloten voordat de omgevingsvergunning wordt verleend.

*Voorstel*
Gezien bovenstaande stellen wij voor om een VVGB af te geven voor het perceel Langeweg 108 te Breskens voor de realisatie van een facilitair gebouw en 7 recreatieve nachtverblijven.

Oostburg, 22 augustus 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

| | |
|---|---|
| De secretaris, | De burgemeester, |
| S.I. de Kievit-Minnaert | mr. M.M.D. Vermue |

**Bijlage(n):**

a. Aanvraagformulier
b. Ruimtelijke motivering
c. omgevingsvergunning
d. Ingediende zienswijze
e. Notitie ‘beantwoording zienswijze

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2023;

gelet op artikel 2.27 lid 1 Wabo juncto 6.5 lid 1 Bor, artikel 6.12 lid 1 en 2 Wro en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. de overwegingen uit de notitie beantwoording zienswijzen ten behoeve van de ontwerp-omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan voor het perceel Langeweg 108 te Breskens over te nemen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor voor de realisatie van een facilitair gebouw en 7 recreatieve nachtverblijven aan de Langeweg 108 te Breskens.

Sluis, 21 september 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

| | |
|---|---|
| De griffier, | De voorzitter, |
| mr. P.T.G. Claeijs | mr. M.M.D. Vermue |