



MEMO

Datum: 24 april 2017
Van: Teerink
Aan: Griffie Voorschoten
Cc:
Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning Veurseweg 251

Inleiding

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor planologisch afwijkend gebruik van de (voormalige) tankshop aan de Veurseweg 251. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Aan de aanvraag kan alleen medewerking worden verleend met een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden. Ingevolge het raadsbesluit 4568 van 9 juli 2015, wordt de raad gevraagd om voor deze aanvraag te besluiten dat geen Verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze memo is een toelichting op dit verzoek (om te besluiten dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is) en de betreffende aanvraag.

De aanvraag

Op 30 januari is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor alternatief gebruik van de voormalige tankshop bij de Esso aan de Veurseweg 251 (Z/17/006143 – WABO 17/098). De eigenaar/pachter wil een deel van de tankshop gebruiken ten behoeve van een hondenwasplaats (doggywash). Vorig jaar heeft de aanvrager vergunning aangevraagd en gekregen voor het plaatsen van een elektrische schuifdeur aan de zijkant van de shop/winkelgebouw (vergunningsnummer Z-26157-VS). Echter niet voor afwijkend planologisch gebruik. Met dit verzoek doet hij dat alsnog. Ook voor de rest van de het gebouw wil aanvrager graag weten wat de alternatieve gebruiksmogelijkheden zouden kunnen zijn. Aanvrager suggereert op basis van voorbeelden uit het land shopverkoop, snoepautomaten, wasmachines, maar ook de verhuur van de winkelruimte aan derden (bijvoorbeeld voor een telefoonwinkel, kledingreparatie, broodjeszaak).

De verschillende mogelijkheden zijn in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied (2010), waarin het gebouw de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' heeft gekregen. Er is geen bouwvlak opgenomen, waarmee het bestaande gebouw en het gebruik ervan onder het overgangsrecht valt. Het beoogde gebruik is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Gekeken moet worden in hoeverre het ruimtelijk aanvaardbaar is om medewerking te verlenen aan een ontheffing van het bestemmingsplan op basis van een projectbesluit nieuwe stijl ex artikel 2.12, lid 1.a.3° Wabo voor de door aanvrager beoogde functies. Dit betreft een zogenaamde uitgebreide procedure waarvoor in principe ook een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk is



Verklaring van geen bedenkingen

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de lijst van categorieën van gevallen waarvoor een Verklaring van geen bedenkingen niet nodig is, vastgesteld. Deze categoriseren betreffen plannen die passen binnen eerder door de raad vastgesteld ruimtelijk beleidskader (categorie I); het realiseren van projecten van maatschappelijk, economisch, educatief en/of infrastructureel belang of groenvoorzieningen voor de uitvoering, waarvan de gemeenteraad een positief oordeel heeft gevormd en/of middelen beschikbaar heeft gesteld (categorie II); voor alle verzoeken waarmee de raad al eerder heeft ingestemd maar waarvoor de formele vergunningaanvraag op grond van de Wabo voorzien moet zijn van een verklaring van geen bedenkingen (categorie 3), en; projecten die niet vallen onder categorie I, II of III en waarvoor de raad kenbaar maakt dat er geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

De onderhavige aanvraag valt niet binnen de categorieën I, II of III. Van toepassing is mogelijk categorie IV. Dit betreft projecten die niet vallen onder categorie I, II of III en waarvoor de raad kenbaar maakt dat er géén verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Toelichting uit het raadsbesluit: Zodra de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend en er blijkt hiervoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk, dan wordt de aanvraag tot 1 week voor de eerstvolgende raadsvergadering door de griffie op de lijst van ingekomen stukken geplaatst, waarop de raad voor de concrete situatie besluit of er géén verklaring van bedenkingen van de raad nodig is.

Vervolg

Indien de raad instemt met het verzoek (om te besluiten dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is), kan de vergunningaanvraag worden afgehandeld zonder dat de raad hier een inhoudelijk oordeel over velt. Dat maakt een kortere procedure mogelijk.

Dit betekent niet dat het college akkoord gaat met de aanvraag. Het college zal de aanvraag zorgvuldig beoordelen en daarbij vanzelfsprekend toetsen aan (onder meer door de raad) vastgesteld beleid.

Ook de gebruikelijke mogelijkheden voor bezwaar en beroep blijven voor belanghebbenden van toepassing.