

		Raadsvoorstel	
Onderwerp	Definitieve verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning voor het realiseren van vier vrijstaande woningen met bijgebouwen op percelen Berkenweg 9/9a en het huisvesten van arbeidsmigranten op perceel Berkenweg 13 te Doornspijk.	Behandelaar:	
Datum	22 maart 2022	Emailadres:	@elburg.nl
Portefeuillehouder	A.C. Sneevliet	Zaaknummer:	72748
		Bijlagen	div.

Te nemen besluit

- Kennisnemen van de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk en van de Reactie op aanvullende zienswijzen;
- Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het realiseren van vier vrijstaande woningen met bijgebouwen op het perceel 9/9a en het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Berkenweg 13 te Doornspijk.

Inleiding

Op 7 mei 2020 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen op Berkenweg 9 en 9a, het huisvesten van mensen met onbegrepen gedrag en een beheerder op Berkenweg, kadastrale nummers 5273 en 5274 en het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Berkenweg 13.

Naar aanleiding van de vaststelling van de 'Notitie Doelgroepenbeleid' door de gemeenteraad op 25 mei 2020 heeft uw college besloten om niet mee te werken aan de huisvesting van mensen met onbegrepen gedrag op de percelen met kadastrale nummers 5273 en 5274. Als gevolg van het Doelgroepenbeleid en de door de gemeenteraad aangenomen amendementen mogen mensen uit de drie doelgroepen (EU-arbeidsmigranten, mensen met onbegrepen gedrag en spoedzoekers) op geen enkele huisvestingslocatie met elkaar worden gemengd of in elkaars nabijheid worden gehuisvest.

Op 22 juni 2020 hebben wij de aanvrager daarom laten weten dat de aanvraag in strijd is met de 'Notitie Doelgroepenbeleid'. Op 5 maart 2021 hebben wij van de aanvrager een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van vier vrijstaande woningen op het perceel Berkenweg 9 en 9a en het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Berkenweg 13 te Doornspijk.

Omdat het aangevraagde project niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zal de omgevingsvergunning alleen kunnen worden verleend als de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt opgeheven met toepassing van een afwijkingsprocedure. In dit geval kan het project (de realisering van vier woningen en de huisvesting van arbeidsmigranten) alleen uitgevoerd worden door toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (ook wel projectafwijkingsbesluit

genoemd). Om met toepassing van deze procedure een omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.

Op 19 oktober 2021 heeft het college besloten om de raad te verzoeken om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het project. Uw raad heeft op 15 november 2021 besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Hierbij is door uw raad een Motie behorend bij het onderwerp Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) vergunning Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk aangenomen, waarbij het college is opgeroepen om:

- In aanloop naar de definitieve Vvgb na te gaan of het initiatief voldoet aan de voorwaarden die in de ontwerp omgevingsvergunning inclusief bijlages zijn vermeld en hiervan verslag te doen aan de gemeenteraad.
- Zitting te nemen in de genoemde klankbordgroep of op een andere wijze periodiek met de omwonenden het gesprek te voeren over de nakoming van de gestelde voorschriften.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning met bijlagen hebben daarna vanaf 2 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbesluiten is door 8 personen een gelijkkluidende zienswijze ingediend. De zienswijze is beoordeeld en voorzien van een reactie in de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk (bijlage 3). De conclusie van deze Nota is dat de ingediende zienswijze geen aanleiding vormt om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel zijn de definitieve vergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende bijlagen op een aantal punten aangepast en verduidelijkt.

De Nota is tijdens de beeldvormende vergadering van uw raad op 7 februari 2022 besproken, samen met het raadsvoorstel om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk. Tijdens deze vergadering is door de inspreker gewezen op het feit dat op 11 januari 2022 per e-mail nog een aanvullende zienswijze is ingediend, die door twee personen is ondertekend. Deze aanvullende zienswijze is intern verkeerd ingeboekt en hierdoor niet meegenomen in de oorspronkelijke Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen.

De aanvullende zienswijze is alsnog in behandeling genomen en voorzien van een reactie, welke als bijlage 4 bij dit advies wordt aangehecht. Geconcludeerd wordt dat ook deze aanvullende zienswijze geen aanleiding geeft om de omgevingsvergunning te weigeren.

Wij hebben de aanvullende reactie op 14 februari jl. aan uw raad voorgelegd, maar het is niet verder besproken. Uw raad heeft namelijk besloten om het raadsvoorstel om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning, van de agenda te halen.

Een definitief besluit ten aanzien van de aangevraagde omgevingsvergunning kan alleen genomen worden nadat uw raad een definitief besluit inzake de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen. Wij verzoeken u daarom opnieuw om een definitieve verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de omgevingsvergunning Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk af te geven.

Beoogd effect

Het mogelijk maken dat er op het perceel Berkenweg 9 en 9a vier vrijstaande woningen met bijgebouwen worden gerealiseerd en dat op het perceel Berkenweg 13 arbeidsmigranten worden gehuisvest, waarbij de omgevingsvergunning, voor zover die betrekking heeft op het huisvesten van de arbeidsmigranten, wordt afgegeven voor een termijn van 15 jaar.

Argumenten

1. Schriftelijke zienswijzen

Wij hebben één inhoudelijke zienswijze ontvangen, die ingediend is door 8 verschillende personen. Wij hebben de inhoud van deze zienswijze samengevat en beoordeeld in de Nota samenvatting en beantwoording zienswijze omgevingsvergunning Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk, welke nota een integraal onderdeel van de omgevingsvergunning zal uitmaken. Voor de volledige weergave van de zienswijzen en onze reactie erop verwijzen wij dan ook naar de Nota (bijlage 3).

De indieners van de zienswijze zijn – kort samengevat – van mening dat er sprake zou zijn van verkeerde informatieverstrekking naar de raad, dat het project niet zou passen binnen de gemeentelijke Toekomstvisie, het Beleidsplan Vitale Vakantieparken, de Notitie Doelgroepenbeleid en de Woonvisie. Ook zou er geen sprake zijn van 2, maar van 3 nieuwe woningen aan de Berkenweg 9 en 9a. De sloop van de 9 aanwezige chalets zou niet als voorwaarde in de vergunning zijn opgenomen en kan niet zondermeer als uitgangspunt voor het bouwen van de nieuwe woningen gehanteerd worden. De bouw van de woningen zou niet aan het VAB-beleid zijn getoetst en hiermee niet in overeenstemming zijn. Verder zijn de indieners van de zienswijze van mening dat er ten onrechte uitgegaan wordt van 16 recreatiewoningen op Berkenweg 13, terwijl er maar 15 recreatiewoningen zijn vergund. Ook zijn de indieners van de zienswijze van mening dat het project een nieuwe stedelijke ontwikkeling vormt en dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats had moeten vinden. Voorts zou de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende bijlagen op punten onjuist c.q. onvolledig zijn dan wel fouten bevatten. Tenslotte zou de publicatie in het Huis-aan-huisblad verkeerd zijn.

2. Beoordeling schriftelijke zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en van reacties voorzien. In tegenstelling tot wat de indieners van de zienswijzen naar voren brengen is uw raad niet onjuist geïnformeerd. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de beoordeling ervan door de interne en externe adviseurs is gebleken dat het project in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid, zoals vervat in de Toekomstvisie, het Beleidsplan Vitale Vakantieparken, de Notitie Doelgroepenbeleid en de Woonvisie. Op het project is het VAB-beleid niet van toepassing, omdat het geen betrekking heeft op functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf. Op het perceel Berkenweg 9 en 9a is al sinds 1965 sprake van twee gescheiden woningen, met eigen voorzieningen. De woningen worden door twee verschillende huishoudens bewoond, hebben aparte huisnummers en zijn gelegen op aparte kadastrale percelen (D4425 en D4426). Op het perceel Berkenweg 13 zijn 16 wooneenheden aanwezig, die op de tekeningen als recreatiewoningen R13 a tot en met r aangeduid worden. Voor woningen R13 a tot en met o is in 2007 een bouwvergunning verleend en deze zijn inmiddels gerealiseerd. Woning R13/p is een oude bedrijfswoning, die nog vervangen moet worden. In deze wooneenheden worden in totaal maximaal 96 arbeidsmigranten gehuisvest.

Het project vormt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Het komt ook niet voor in één van de activiteiten genoemd in kolommen C of D van het Besluit milieueffectrapportage, zodat er geen vormvrije m.e.r.-beoordelingsrapportage opgesteld hoeft te worden. Het project is verder ook diverse keren met de provincie besproken en door de provincie akkoord bevonden. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp vergunning zijn tenslotte op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd in het Gemeenteblad van 2 december 2021 en de omwonenden zijn per mail op 1 december 2021 op de hoogte gesteld van de bekendmaking van de ontwerpbesluiten.

Op basis van het bovenstaande zijn wij dan ook van mening dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel zijn de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende bijlagen op een aantal punten aangepast en verduidelijkt.

3. Aanvullende zienswijze per e-mail

De aanvullende zienswijzen bevatten - kort samengevat - een aantal inhoudelijke vragen over de met de aanvrager gesloten anterieure overeenkomst, het proces van de burgerparticipatie, de lopende procedure, het belang van de aanvrager en de huisvesting van de arbeidsmigranten. Voorts worden in de aanvullende zienswijzen persoonlijke meningen en opvattingen over deze onderwerpen geuit. Tenslotte wordt gevraagd om vergoeding van de kosten van juridische bijstand, die de indieners van de zienswijze zullen moeten inroepen in het vervolg van deze procedure.

4. Beantwoording aanvullende zienswijze per e-mail

In de Reactie op aanvullende zienswijzen is een inhoudelijke reactie op de gestelde vragen gegeven. Zo dient een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer op grond van de wet gesloten te worden, om de kosten van het project te kunnen verhalen. Deze overeenkomst is privaatrechtelijk van aard en het is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en/of beroep ingediend kan worden. De zakelijke inhoud van deze overeenkomst is op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. De anterieure overeenkomst wordt als een vertrouwelijke bijlage 9 aangehecht.

In de Reactie op zienswijze wordt verder nogmaals het doorlopen traject van burgerparticipatie toegelicht en wordt ingegaan op de vragen van de omwonenden inzake de veiligheid en de huisvesting van de arbeidsmigranten op het perceel Berkenweg 13. Verder wordt aangegeven dat er geen redenen bestaan om de wettelijke termijn voor het indienen van de zienswijzen te verlengen, nu de indieners van de zienswijze binnen de daarvoor gestelde termijn een goed onderbouwde zienswijze hebben ingediend. Tenslotte is ook aangegeven dat de gemeente geen kosten van de juridische bijstand van derden vergoedt.

Wij zijn dan ook van mening dat deze aanvullende zienswijzen geen reden vormen om de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren.

5. Uitvoering Motie behorend bij het onderwerp Verklaring van geen bedenkingen (Vvqb) vergunning Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk

Nadat uw raad op 15 november 2021 de ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven en de Motie behorend bij het onderwerp Verklaring van geen bedenkingen (Vvqb) vergunning Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk heeft aangenomen, is samen met de initiatiefnemer gekeken hoe de in deze ontwerp vergunning en in de Notitie Doelgroepenbeleid opgenomen randvoorwaarden nageleefd worden. De voorwaarden zijn verdeeld in vijf thema's: registratie, documentatie, huisvesting, communicatie en controle.

Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat alle voorwaarden nageleefd worden. Er is een beheerplan opgesteld en een beheerder is aangesteld. Op 11 januari 2022 is een bewonersavond georganiseerd waarin de thema's door middel van een presentatie en een hand out/infographic zijn besproken. Tijdens deze avond zijn ca. 16 omwonenden aanwezig geweest. Er heeft een openhartig gesprek tussen de omwonenden en de initiatiefnemer plaatsgevonden en er zijn werkafspraken gemaakt. Ook is een klankbordgroep opgericht waarin vijf omwonenden, de initiatiefnemer en de

vertegenwoordigers van de gemeente zitting zullen nemen. De presentatie van deze avond is samen met een begeleidende brief op 18 januari 2022 ter informatie naar uw raad gestuurd en zal als een bijlage aan de omgevingsvergunning toegevoegd worden.

De klankbordgroep is inmiddels twee keer bij elkaar geweest. Als bijlage 8 wordt het verslag van de eerste bijeenkomst op 9 februari 2022. Zoals uit het verslag blijkt, kijken de deelnemers positief naar de toekomst en de verdere samenwerking.

6. Beroep niet tijdig beslissen op aanvraag omgevingsvergunning

Op 17 februari 2022 heeft de aanvrager een beroepschrift bij de rechtbank Gelderland ingediend tegen het niet tijdig beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning. In dit beroepschrift heeft de aanvrager de rechtbank verzocht om binnen 8 weken een uitspraak te doen ten aanzien van de volgende punten:

- Het beroep gegrond te verklaren;
- Te bepalen dat het college binnen vier weken, dan wel een door de rechtbank te bepalen termijn, alsnog een besluit bekend maakt,
- Aan de uitspraak een door de rechtbank nader te bepalen dwangsom te verbinden voor iedere dag dat het college in gebreke blijft de uitspraak na te leven, en
- Het college te veroordelen in de kosten die de aanvrager heeft moeten maken in verband met de behandeling van dit beroep.

Het is nog niet bekend op welke termijn het beroepschrift behandeld zal worden. De rechtbank heeft ons verzocht om de op de zaak betrekking hebbende stukken en een verweerschrift in te dienen. Na de ontvangst van het dossier, zal de rechtbank een zittingsdatum inplannen. De verwachting is dat de rechtbank conform het verzoek van de aanvrager zal beslissen en ons zal opleggen om alsnog een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning te nemen, nu de termijn voor het nemen van een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ruimschoots is verstreken (de aanvraag is op 7 mei 2020 ingediend).

7. Conclusie

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij uw raad opnieuw om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat de definitieve omgevingsvergunning verleend kan worden.

Kanttekeningen

Mocht uw raad besluiten om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen voor dit project te weigeren, dan dient dit gebeuren op ruimtelijk relevante gronden. Het college moet de omgevingsvergunning in dat geval ook weigeren.

Hierbij is van belang om op te merken dat de voorliggende aanvraag in overeenstemming is met het huidige al zeer gedetailleerde beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten. Conform de algemene beginselen van bestuur (waaronder het rechtszekerheidsbeginsel) dient de aanvraag te worden getoetst aan dit geldende beleid, en niet aan nog op te stellen en nog vast te stellen toekomstig beleid.

Financiën

N.v.t.

Communicatie/burgerparticipatie

De ontwerp vergunning en de verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 2 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is één gelijkluidende zienswijze door 8 personen ingediend. Per mail is nog een aanvullende zienswijze, ondertekend door 2 omwonenden, ontvangen.

De indieners van de zienswijzen zullen op de hoogte worden gebracht van de definitieve verlening van de omgevingsvergunning.

Op 11 januari 2022 is een bewonersavond georganiseerd waarin de uitvoering van de door uw raad aangenomen Motie door middel van een presentatie en een hand out/infographic zijn besproken. Tijdens deze avond zijn ca. 16 omwonenden aanwezig geweest. Bij brief van 18 januari 2022 is uw raad op de hoogte gebracht van de stand van zaken rondom de uitvoering van de Motie en de georganiseerde bewonersavond.

Vervolg

Nadat uw gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, zal de definitieve omgevingsvergunning verleend worden. De documenten zullen daarna opnieuw ter inzage worden gelegd. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad en in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode van terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.

Bijlage(n)

1. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk,
2. Reactie op aanvullende zienswijze Berkenweg 9,9a en 13 te Doornspijk;
3. Definitieve omgevingsvergunning Z-HZ_WABO-2020-0360,
4. Ruimtelijke onderbouwing,
5. Verslag bijeenkomst klankbordgroep d.d. 9 februari 2022;
6. Anterieure overeenkomst Berkenweg 9, 9a en 13 te Doornspijk (VERTROUWELIJK).

Elburg, 22 maart 2022

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

P.W. Wanrooij