

Openbaar**Opsteller**
Leidinggevende
PortefeuillehouderA.L.M. Janssen
Ruimte
De heer drs. M. Graef (wethouder)**Join-nummer**

BenW\4360

OnderwerpOntwerp verklaring van geen bedenkingen en ontwerp besluit
omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de huisvesting van
internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel.**Te nemen besluit**

1. De raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel;
 2. De raad voor te stellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel, indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen géén zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning inhoudelijk niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning;
 3. In te stemmen met bijgevoegd concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit.
 4. In te stemmen met het concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning.
 5. Nadat de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, het ontwerp besluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 3.12 Wabo gedurende 6 weken ter inzage leggen.
- 25-7-2023

Datum in B&W

1. Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen en ontwerp besluit omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 29 maart 2022 heeft uw college besloten om in principe mee te werken aan het vergroten van de huisvesting voor internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel met 19 personen, ondanks strijd met het bestemmingsplan 'Kraakstraat 26'. (zie bijlage 1). Tevens is de raad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten. Hiervan heeft de raad geen gebruik gemaakt. Naar aanleiding hiervan heeft de initiatiefnemer de formele aanvraag omgevingsvergunning uitgewerkt en ingediend. Uit de inhoudelijke beoordeling blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de vergunning verleend kan worden.

Om het bouwplan mogelijk te maken moet worden afgeweken van het bestemmingsplan middels een uitgebreide buitenplanse procedure. In het kader van deze procedure moet de raad eerst een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven, alvorens de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter visie gelegd kunnen worden. Het beoogde resultaat is in te stemmen met het ontwerp besluit omgevingsvergunning en de raad voor te stellen om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vergroten van de huisvesting voor internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel met 19 personen en de raad tevens voor te stellen de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning.

3. Voorstel aan College

1. Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelen en effecten van de thema's uit de Zomernota 2023-2026:
 - Passend Wonen – passende huisvesting voor bijzondere woonbehoefte
 - Buitengebied – Vitale economie behouden
2. Dit voorstel heeft betrekking op de volgende (college)doelstellingen uit de programmabegroting:
 - Wonen – woningaanbod sluit aan bij woonwensen

Het college wordt voorgesteld:

1. De raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel;
2. De raad voor te stellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel, indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen géén zienswijzen

worden ontvangen en de omgevingsvergunning inhoudelijk niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning;

3. In te stemmen met bijgevoegd concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit.
4. In te stemmen met het concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning.
5. Nadat de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, het ontwerp besluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 3.12 Wabo gedurende 6 weken ter inzage leggen.

4. Argumenten

Zoals gesteld onder 2, heeft uw college op 29 maart 2022 besloten om in principe mee te werken aan het vergroten van de huisvesting voor internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel met 19 personen, ondanks strijd met het bestemmingsplan 'Kraakstraat 26'. (*bijlage 1*). Tevens is de raad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten. Hiervan heeft de raad geen gebruik gemaakt. Naar aanleiding van dit besluit heeft de initiatiefnemer een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend (*bijlage 2*)

Bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Kraakstraat 26' en heeft de bestemming 'agrarisch'. Het huisvesten van internationale werknemers is conform artikel 3.1.1 lid k enkel toegestaan in de voormalige bedrijfswoningen en conform artikel 3.5.4 lid d onder 3 ter plaatse van de bestaande vergunde huisvesting. Dit betekent dat hier maximaal 41 personen gehuisvest mogen worden. Het huisvesten van 19 extra internationale werknemers is op basis van het bestemmingsplan 'Kraakstraat 26' niet mogelijk.

Afwijken bestemmingsplan

Uw college kan afwijken van het bestemmingsplan middels artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo (uitgebreide afwijkingsprocedure). Er dient dan wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit de aanvraag omgevingsvergunning (zie *bijlage 2*) blijkt dat hier sprake van is. Er zijn geen redenen om niet aan het plan mee te werken. Er is aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de criteria van de beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'. Ook de brandweer (Veiligheidsregio Noord) en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben positief geadviseerd en uit de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning, blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat voor de werknemers.

Verklaring van geen bedenkingen raad

Alvorens de ontwerp omgevingsvergunning 6 weken ter inzage te kunnen leggen, moet de raad, conform artikel 2.27 Wabo, een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeven (vvgb). In die gevallen waarin de gemeenteraad bevoegd is om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, kunnen burgemeester en wethouders niet in de plaats van de gemeenteraad een ontwerpbesluit voor een verklaring van geen bedenkingen voorbereiden en ter inzage te leggen. Dit heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 9 mei 2018 bepaald (ECLI:NL:RVS:2018:1511).

Het concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit treft u bijgaand als *bijlage 3 en 4* aan. Als de raad de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, wordt daarna het ontwerp besluit omgevingsvergunning (*bijlage 5*) en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, 6 weken ter inzage gelegd. De raad wordt tevens voorgesteld om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven indien naar aanleiding

van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning inhoudelijk niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning.

5. Risico's

Met de aanvrager is een privaatrechtelijk overeenkomst gesloten. De overeenkomst treft u als *bijlage 6* aan. In de overeenkomst worden de afspraken met betrekking tot de landschappelijke inpassing, afspraken m.b.t. de huisvesting en het aspect planschade geregeld. Door hetgeen gesteld in de overeenkomst worden nadelige (financiële) risico's voor de gemeente Leudal afgedekt.

6. Motivering geheim / kabinet

N.v.t.

7. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht.

Wabo

Artikel 2.1, lid 1 onder c in samenhang met artikel 2.12. lid 1a onder 3 van de Wabo

Artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo

Verklaring geen bedenkingen raad

De omgevingsvergunning kan enkel verleend worden als afgeweken wordt van het bestemmingsplan middels een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo. Op grond van art. 2.27 Wabo en 6.5, lid 1 Bor kan deze vergunning slechts verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft op 25 september 2018 categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist. In het onderhavige geval is een vvgb vereist.

Alvorens een vvgb af te kunnen geven, moet de raad eerst een ontwerp-vvgb afgeven. De ontwerp vvgb wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Eenieder kan zijn zienswijze kenbaar maken. Als er géén zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, wordt de raad geadviseerd om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te beschouwen als de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Hierdoor wordt veel tijdswinst gehaald. Indien wel zienswijzen worden ingediend, zal de raad wél worden gevraagd de definitieve verklaring van geen bedenkingen al dan niet af te geven.

Pas nadat de raad de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, kan het college de vergunning verlenen.

8. Financiële samenvatting

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Leudal.

Met de aanvrager wordt, zoals aangegeven in paragraaf 5, privaatrechtelijke een overeenkomst gesloten. Alle financiële consequenties komen voor rekenen van de aanvrager.

9. Overige integrale afstemming

Door de aanvrager is een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn vanuit de omgeving geen bedenkingen tegen het plan naar voren gekomen.

10. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☒ Ter inzage leggen voor
- ☒ Publiceren op Overheid.nl

11. Bijlagen

1. BenW/3324
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Raadsvoorstel
4. Concept raadsbesluit (vvgb)
5. Concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning
6. Privaatrechtelijke overeenkomst

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 4360**

Onderwerp: Advies 4360: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen en ontwerp besluit omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel

Steller: Janssen, Allan

B&W-vergadering: 25 juli 2023

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. De raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel;
2. De raad voor te stellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van de huisvesting van internationale werknemers aan de Kraakstraat 26 in Hunsel, indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen géén zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning inhoudelijk niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. In te stemmen met bijgevoegd concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
4. In te stemmen met het concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning;
5. Nadat de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, het ontwerp besluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 3.12 Wabo gedurende 6 weken ter inzage leggen.

Collegebesluit:

Conform advies

B&W **besluit**