



## GEMEENTE ONDERBANKEN

---

Onderwerp: projectafwijklingsbesluit zorgboerderij Leiffenderhofweg 1 te Schinveld

---

|                    |         |                       |                       |
|--------------------|---------|-----------------------|-----------------------|
| Gemeentebladnummer | 2015/57 | Behandelend ambtenaar | : LIKKEL, LINDA       |
| Agendapunt         | :       | Portefeuille          | : RUIMTE EN FINANCIEN |
| Registratienummer  | : 2647  | Raadsvergadering      | 22 oktober 2015       |
| Commissie          | : REF   | Programma             | : Vitale leefomgeving |

Datum college voorstel : 1 september 2015

---

### AAN DE GEMEENTERAAD,

#### Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te geven voor het realiseren van een zorgboerderij aan de Leiffenderhofweg 1 te Schinveld;
2. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het perceel Leiffenderhofweg 1 te Schinveld.

#### Inleiding

Mevrouw M. Hellebrand heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een zorgboerderij op het perceel Leiffenderhofweg 1 te Schinveld (kadastraal bekend gemeente Schinveld, sectie D, nummer 68). Ter plaatse wordt nu al een handels- en opfokbedrijf voor paarden en pony's geëxploiteerd. De aanvraagster is voornemens om een zorgboerderij als nevenactiviteit te starten ten behoeve van dagopvang van mensen met een geestelijke en/of lichamelijke beperking.

Het college van B en W heeft bij brief van 15 september 2014 bericht medewerking aan het realiseren van een zorgboerderij te willen verlenen, met uitzondering van de ondergeschikte horeca zoals is aangegeven in het ondernemingsplan.

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" geldt op dit perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Aan deze bedrijfsbestemming is de nadere aanduiding "handelsstal gericht op het verhandelen van paarden" toegekend. De zorgboerderij als nevenactiviteit ten behoeve van opvang van mensen met een beperking is niet toegestaan binnen de specifieke bedrijfsbestemming. Ook omschakeling of toevoeging van een andere functie is volgens de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan toch medewerking aan het plan worden verleend mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning, maar voor dit plan is vanwege de strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2006", een verklaring van geen bedenkingen van

# Gemeente Onderbanken

de gemeenteraad nodig (art. 2.27 Wabo juncto art. 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor)).

## Doelstelling en beleidskader

### *Artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):*

Dit artikel regelt dat wanneer een ander bestuursorgaan in bij wet of AMvB te noemen gevallen inhoudelijk medeverantwoordelijk is voor een omgevingsvergunning, het bevoegd gezag een verklaring van geen bedenkingen dient te vragen bij dat medeverantwoordelijke bestuursorgaan, in dit geval de gemeenteraad. Deze verplichting is nader uitgewerkt in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met de verklaring van geen bedenkingen kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning die letterlijk opgenomen dienen te worden in die vergunning.

### *Artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor):*

Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht geeft aan wanneer een verklaring van geen bedenkingen is vereist als een omgevingsvergunning is aangevraagd voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Uit het eerste lid van dat artikel volgt dat dit vereiste alleen geldt bij een omgevingsvergunning die volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo moet zijn voorzien van een "goede ruimtelijke onderbouwing".

### *Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo:*

Dit artikel geeft aan dat indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan en het niet gaat om een afwijking die het bestemmingsplan toestaat (in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1) of op grond van de kruimelgevallenregeling is toegestaan (hetzelfde artikel onder 2) uit een ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Indien blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan een projectafwijakingsbesluit worden genomen.

## Exploitatieplan

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Uitzonderingen hierop zijn opgenomen in het tweede lid van artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

## Argumenten

- *er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;*

Alle ruimtelijke aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. Het plan voldoet aan de gestelde eisen. Gemotiveerd is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing waarom afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor het realiseren van een zorgboerderij op het adres Leiffenderhofweg 1 te Schinveld. Zo is er bijvoorbeeld aandacht besteed aan de verkeerskundige ontsluiting. Ook is gemotiveerd dat het planvoornemen geen inbreuk maakt op de kernkwaliteiten van het omliggende natuurgebied.

- *er vindt alleen intern een verbouwing plaats;*

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet van toepassing indien er niets gebouwd of verhard wordt. Daarvan is

## Gemeente Onderbanken

in dit geval sprake. Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een aanvullende gebruiksfunctie, binnen een bestaand bedrijfsperceel met bebouwing. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag, de zorgboerderij wordt inpandig gerealiseerd.

- *enige vorm van ondergeschikte horeca/nachtverblijf is niet aangevraagd, maar zelfs uitdrukkelijk uitgesloten;*

In de ruimtelijke onderbouwing is op pagina 8 aangegeven dat het “nadrukkelijk niet de bedoeling is om enige vorm van horeca te exploiteren”. Tevens blijkt uit navraag dat in de zorgboerderij géén activiteiten van het bedrijf De Ultieme Zorg (DUZ) plaatsvinden. Initiatiefneemster is directrice van DUZ. Dit bedrijf laat mensen met een beperking d.m.v. voorlichting, het sturen van sekswerkers en nazorg kennis maken met seksualiteit. DUZ is gevestigd aan huis in Brunssum. Geen werkzaamheden voor DUZ worden uitgevoerd op de locatie Leiffenderhofweg 1 te Schinveld. In de omgevingsvergunning zal enige vorm van horeca, nachtverblijf of seksinrichting worden uitgesloten.

- *een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld, want aanpassingen in openbaar gebied zijn niet nodig;*

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden, bijvoorbeeld als het niet nodig is eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen. Deze uitzondering doet zich in dit geval voor, omdat er geen aanpassingen in het openbaar gebied worden gedaan.

### Kanttekeningen en risico's

*Juridisch:*

*Personeel:*

*Bestuurlijke/politieke of algemene risico's en gevolgen:*

*Financieel:*

*Kosten/opbrengsten verbonden aan dit voorstel zijn:*

| Jaar | Bedrag | Ten laste/gunste van FCL | Product/ECL |
|------|--------|--------------------------|-------------|
|      |        |                          |             |
|      |        |                          |             |

# Gemeente Onderbanken

## Uitvoering

De raad stuurt een ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar het college, die tegelijkertijd met het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. Tegen de ontwerpvergunning en ontwerpverklaring kan een ieder zowel schriftelijk als mondeling gedurende zes weken zijn zienswijze naar voren brengen bij het college.

Conform raadsbesluit 2014/111 van 29 januari 2015 geldt deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring of tegen het ontwerpbesluit van het college worden ingediend. In dat geval wordt de omgevingsvergunning verleend.

Worden wel zienswijzen ingediend dan dient de raad te beslissen omtrent het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen, waarbij gemotiveerd ingegaan wordt op de ingediende zienswijzen.

Het is mogelijk dat de raad besluit om geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit kan alleen als het plan naar de mening van de raad in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de raad de weigering goed motiveert. Het college moet de gevraagde omgevingsvergunning dan weigeren.

## Evaluatie

### Middelen

#### *financiële middelen*

Voor het in behandeling nemen van een omgevingsvergunning met een uitgebreide afwijkingsprocedure zijn legeskosten van toepassing.

#### *personele middelen*

Schinveld, 1 september 2015

Burgemeester en wethouders van Onderbanken,

O.M.T. Wolfs  
wnd. burgemeester

F.C.W. Geraets  
secretaris/algemeen directeur

Besluit RAADS-  
vergadering  
d.d. 22-10-2015

Bijlage(n) : ruimtelijke onderbouwing en kaart met besluitvlak

Ter inzage :

**Voorstel van burgemeester en wethouders inzake projectafwijkingsbesluit  
zorgboerderij Leiffenderhofweg 1 te Schinveld.  
(2015/57)**

De raad besluit unaniem en zonder hoofdelijke stemming een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te geven voor het realiseren van een zorgboerderij aan de Leiffenderhofweg 1 te Schinveld, dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen en geen exploitatieplan vast te stellen voor het perceel Leiffenderhofweg 1 te Schinveld.

De **raad** van de **gemeente Onderbanken**;

**Gezien** het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 september 2015 (gemeentebblad 2015/57);

**Gelet op** de bepalingen van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

**B e s l u i t:**

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te geven voor het oprichten van een zorgboerderij aan de Leiffenderhofweg 1 te Schinveld;
2. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het perceel Leiffenderhofweg 1 te Schinveld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van d.d. 22-10-2015

De raad voornoemd,

de griffier,

Mr. M.M.G.M. Richter.

de voorzitter,

O.M.T. Wolfs