

Aan
de gemeenteraad

Datum 9 juli 2024
Zaaknummer 2024-0072704
Betreft Afgeven verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van twee zeecontainers op Baanhoekweg 25

Vergadering van
Portefeuillehouder: Marc Merx
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Yvette van Middendorp
E-mail: yl.van.middendorp@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een verklaring van geen bedenkingen af te geven op basis van artikel 6.5 Bor/2.27 Wabo voor het plaatsen van twee zeecontainers ten behoeve van opslag voor de kanoverhuur aan de Baanhoekweg 25 in de Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college bereidt een besluit voor, de raad beslist over een verklaring van geen bedenkingen in onder meer het gebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch.

Wat is het doel?

Het doel is om het plaatsen van twee zeecontainers bij het Stayokay hostel mogelijk te maken. Deze twee zeecontainers zullen worden gebruikt voor opslag ten behoeve van de kanoverhuur. De twee zeecontainers zijn al geplaatst op de locatie.

Wat zijn per beslispoint de argumenten en wat is hierop de toelichting?

De raad heeft op 8 april 2005 besloten dat voor van het toepassen van een uitgebreide Wabo-procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 2a onder 3 voor plannen binnen het gebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist is. Die verklaring kan uitsluitend geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het plan voorziet in het mogelijk maken van twee zeecontainers voor opslag ten behoeve van de kanoverhuur met elk een grootte van 2,4 bij 6,2 meter. De zeecontainers zijn al geplaatst. In het verleden is een vergunning verleend voor een sanitair gebouw.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch. In het bijzonder geldt dat binnen de bestemming Natuur geen nieuwe bouwwerken zijn toegestaan. De twee zeecontainers kunnen worden aangemerkt als bouwwerken en zijn dus strijdig. Het gebruik (opslag voor kanoverhuur) past binnen de bestemming Natuur.

De omgevingsvisie 1.0 is niet zodanig gedetailleerd dat deze op dit niveau richtlijnen biedt voor dit plan.

Ten aanzien van dit plan is door verschillende vakdisciplines advies gegeven:

- **Stedenbouw:** De containers zijn reeds enige tijd in gebruik en hebben in die periode geen overlast of andere ongewenste ontwikkelingen laten zien. De positionering van de objecten, in een doodlopende hoek van de parkeerplaats, zorgen ervoor dat de containers verborgen staan opgesteld. Ondanks dat de containers niet passen binnen de geldende kaders is het acceptabel ze in de huidige vorm te behouden.
- **Verkeer:** In feite is de ruimte tot 2019 een parkeerplaats. Met de jaren is men steeds meer de ruimte gaan gebruiken voor opslag. In 2021 staan de containers op het terrein. Als je de luchtfoto van 2023 ziet, is het 1 grote opslagplaats voor van alles en nog wat. De parkeerplaats is in feite nooit veel gebruikt is te zien op luchtfoto's. Vanuit verkeer is er geen bezwaar tegen de zeecontainers en de kano's, mits de overige rommel wordt weggehaald zodat er weer geparkeerd kan worden.
In reactie hierop heeft de aanvrager aangegeven het parkeerterrein te gaan opruimen.
- **Archeologie:** Niet van toepassing. Er wordt niet in de grond gegraven.
- **Welstand:** Het plan betreft het plaatsen van zeecontainers ten behoeve van opslag. Om verdere verrommeling tegen te gaan is een in deze omgeving passende opbergloods beter voorstelbaar. De commissie kan onder een aantal voorwaarden evenwel akkoord gaan met het nu voorgelegde plan. Het plan is akkoord, mits (voorwaarden) de gevels worden uitgevoerd in een donkere gedekte kleur en de gevels worden begroeid. Als aanbeveling geeft de commissie mee om het dak als groen dak uit te voeren. De commissie onderschrijft de aanbeveling van de afdeling verkeer ten aanzien van het verwijderen van de verrommeling op het terrein.
- **Ecologie:** Akkoord met conclusie onderzoek dat geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn te verwachten. De Stayokay ligt in de Biesbosch. Naar verwachting zijn er geen negatieve effecten te verwachten.
- **Lucht:** Officieel is voor deze ontwikkeling een stikstofdepositieonderzoek nodig. Het is alleen onreëel om achteraf een berekening te vragen terwijl de containers er al staan. Gezien de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten.
- **Rijkswaterstaat:** De twee zeecontainers zijn geplaatst in een gebied aangewezen als 'waterstaatkundige functie'. De initiatiefnemer heeft een melding gedaan op grond van de Waterwet. Rijkswaterstaat heeft de melding akkoord bevonden. Er zijn geen belemmeringen voor de waterstaatkundige functie.

Het plan voldoet ook in het kader van brandveiligheid.

De raad wordt verzocht om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan dit plan via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure. Daarvoor is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen zal tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Gelet op de participatieverordening is in dit geval, waarbij er sprake is van een formele inspraakmogelijkheid, geen participatie vereist.

Hoe wordt dit betaald?

De initiatiefnemer betaalt legeskosten voor de Wabo-procedure. Het planschaderisico wordt op de initiatiefnemer afgewenteld. De algemene herziening van het bestemmingsplan in een omgevingsplan komen voor rekening van de gemeente.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

De ontwerp omgevingsvergunning wordt zes weken ter inzage gelegd, een ieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Indien tijdens de ter inzage periode geen zienswijze worden ingediend is ons college bevoegd tot verdere afwikkeling van het plan (raadsbesluit Herijking planologische procedures, d.d. 8 april 2015). Indien er wel zienswijzen worden ingediend wordt de verklaring van geen bedenking opnieuw ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 9 juli 2024 inzake Afgeven verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van twee zeecontainers op Baanhoekweg 25;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;

gelet op artikel 2.12 en artikel 2.27 Wabo, artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t :

een verklaring van geen bedenkingen af te geven op basis van artikel 6.5 Bor/2.27 Wabo voor het plaatsen van twee zeecontainers ten behoeve van opslag voor de kanoverhuur aan de Baanhoekweg 25 in de Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch.

Aldus besloten in de vergadering van