

Emmeloord, 15 januari 2013.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Kraggenburgerweg 21 te Kraggenburg.

Voorgenomen besluit

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor het uitbreiden van het opslagterrein van Natuurmonumenten en het deels gebruiken van het gebouw ten behoeve van de daarbij behorende kantooractiviteiten voor het perceel Kraggenburgerweg 21 te Kraggenburg.
2. Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt deze geacht te zijn verleend door uw raad.

Advies raadscommissie

[Advies]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

In het landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder, ten oosten van Kraggenburg, is een kantoor/werkschuur van de regionale beheereenheid van de Vereniging Natuurmonumenten gevestigd. De huidige bebouwing is gedateerd. De bebouwing voldoet niet geheel meer aan de eisen van deze tijd voor de kantoorruimte. Tevens is er behoefte aan een grotere werkschuur.

Natuurmonumenten werkt vanaf 1 januari 2009 in Flevoland met één beheereenheid, waar eerder twee waren (Voorsterbos en Harderbos). In eerste instantie zijn beide werkschuren aangehouden om aan de situatie te wennen. In de tussentijd is het beheerteam verder uitgebreid en is er behoefte aan één locatie waar het hele team (acht personen) tegelijkertijd aanwezig kan zijn en kan werken.

Aanvraag omgevingsvergunning

De vereniging tot behoud van Natuurmonumenten heeft op 6 december 2012 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het uitbreiden van de werkschuur en het vernieuwen van de kantoorruimte.

Geldende bestemmingsplan

Op het perceel is van toepassing het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Recreatieve voorzieningen" met een nadere bestemming "R6 – opslag natuurmonumenten". Binnen deze bestemming zijn recreatieve voorzieningen toegestaan met daarbij behorende voorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen.

Het maximaal toegestane aantal vierkante meters voor bebouwing mag 360 m² bedragen waarbij de goothoogte maximaal 3.50 meter is en de bouwhoogte maximaal 7.00 meter is.

Strijdigheid met geldende bestemmingsplan (bouw- en gebruiksregels)

Het aangevraagde bouwplan voorziet in totaal in circa 466 m² en heeft een bouwhoogte van 8.50 meter. Daarmee is de aanvraag strijdig met het maximum aantal vierkante

meters voor bebouwing en de maximale bouwhoogte voor gebouwen, zoals is opgenomen in artikel 17 lid 1 van het bestemmingsplan.

Het gebruiken van een deel van het gebouw voor een kantoorvoorziening is in strijd met de gebruiksbepaling uit artikel 26 lid 1 van het bestemmingsplan.

Procedurele medewerking

Het college is bevoegd om mee te werken aan de aanvraag door af te wijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorwaarde is dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit tot afwijken een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Op grond van artikel 2.27 lid 1 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verleend het college de afwijking van het bestemmingsplan niet eerder dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Algemene lijst met vrijgestelde categorieën

Op 16 december 2010 heeft de raad op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor een lijst met categorieën vastgesteld waarin is aangegeven in welke gevallen het college geen VVGB hoeft te vragen aan uw raad. De huidige aanvraag valt niet onder de genoemde categorieën van dit besluit. Daarom dient de raad een VVGB af te geven alvorens wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Doelstelling

Met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen kan het college gebruik maken van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan middels de procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Voorgesteld besluit

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor het uitbreiden van het opslagterrein van Natuurmonumenten en het deels gebruiken van het gebouw ten behoeve van de daarbij behorende kantooractiviteiten voor het perceel Kraggenburgerweg 21 te Kraggenburg.
2. Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt deze geacht te zijn verleend door uw raad.

Argumenten

1. De vergroting van het kantoor vindt plaats binnen het bestaande bebouwingsvlak.
2. Het landelijk gebied is in principe niet bedoeld voor het vestigen van kantoren. Deze situatie is echter uitzonderlijk omdat het gaat om een kantoor van en ten behoeve van de werkzaamheden van Natuurmonumenten. De werkzaamheden van de medewerkers liggen in de nabijheid van het perceel Kraggenburgerweg 21 te Kraggenburg. De werkzaamheden van de medewerkers die hier kantoor zullen hebben, houden rechtstreeks verband met het beheer/onderhoud van het (Voorster)bos.
3. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voorwaarde aan VVGB

Het is niet de bedoeling dat er een ander (zelfstandig) kantoor gevestigd wordt op deze locatie, anders, dan ten behoeve van de werkzaamheden van Natuurmonumenten. Daarom stellen we voor om de voorwaarde op te nemen in de VVGB dat het kantoor ten dienste moet staan van de bestemming "Bos" en/of "Natuur".

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 2013, no. 2659-1;

gelet op artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 lid 1 Bor

B E S L U I T:

1. (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor het uitbreiden van het opslagterrein van Natuurmonumenten en het deels gebruiken van het gebouw ten behoeve van de daarbij behorende kantooractiviteiten voor het perceel Kraggenburgerweg 21 te Kraggenburg;
2. indien geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt deze geacht te zijn verleend door ons.

Voorwaarden:

1. Het kantoor dient ten dienste te staan van de bestemming "Bos" en/of "Natuur".
2. Deze voorwaarde opnemen in de te verlenen omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 28 maart 2013.

De griffier,

de voorzitter,