No. 14449-1

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 16 oktober 2013.

Onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen voor het uitbreiden van een kantoor op het perceel Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord.

Advies raadscommissie
[Advies]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit
1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor het uitbreiden van een kantoor op het perceel Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord.
2. Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt deze geacht te zijn verleend door uw raad.

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

Inleiding
Waterman Onions heeft op 3 juli 2013 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het uitbreiden van een kantoor op het perceel Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord, kenmerk HZ_WABO 2013-0205.

Geldende bestemmingsplan
Op het perceel Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord is van toepassing het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Bedrijven" met de nadere aanduiding B28. Deze gronden zijn bestemd voor een agrarisch verwerkings en opslagbedrijf.

Strijdigheid
De gewenste uitbreiding is in strijd met artikel 13, lid 4 onder e van het geldende bestemmingsplan. Hierin is namelijk bepaald dat het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak ten hoogste 20% bedraagt met een maximum van 2.000 m². De huidige bebouwing bedraagt 10.900 m². Met de voorgenomen uitbreiding komt het totaal op 11.288 m².

Procedurele medewerking
Het college van burgemeester en wethouders 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° Wabo. Voorwaarde is dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verleend het college van burgemeester en wethouders 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 u 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 genoemde categorieën van dit besluit. Daarom dient u een VVGB af te geven alvorens wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan en omgevingsvergunningen kunnen verlenen.

Argumenten
De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voorwaarde
Voorgesteld wordt om de verklaring van geen bedenkingen te verlenen onder de voorwaarde dat aanvrager zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van het erf middels erfbeplanting (beplantingsplan 30-09-2013) van minimaal 6 meter breed met een daarbij behorende erfsloot. Daarmee wordt het bedrijfsperceel landschappelijk goed ingepast in het landelijk gebied.

Kanttekeningen
Als uw raad kiest om geen VVGB af te geven dan dient de aanvraag geweigerd te worden door het college.

Planning/uitvoering
Op het moment dat uw raad besluit om de (ontwerp)-VVGB af te geven zal de procedure op grond van artikel 3.10 Wabo gestart worden, inhoudende dat het ontwerpbesluit en de ontwerp-VVGB gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Na afloop van deze termijn zal het college een definitieve beslissing nemen op de aanvraag. Indien er zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB dan dient uw raad de naar voren gebrachte zienswijze(n) met redenen te omkleden en vervolgens een definitief besluit te nemen over de afgifte van de VVGB.

Bijlagen
- (Ontwerp)-VVGB
- Ruimtelijke onderbouwing Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W.J. Schutte
Steller : dhr. M. de Jong; 35 05; m.dejong@noordoostpolder.nl – dhr. P. de Jager; 34 90; p.dejager@noordoostpolder.nl

No. 14449-3

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2013,
no. 14449-1 ;

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 een kantoor op het perceel Hannie Schaftweg 12 te Emmeloord.
2. Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt deze geacht te zijn verleend door uw raad.

Aldus besloten in de openbare vergadering
Van 9 december 2013.
De griffier, de voorzitter,