



Emmeloord, 25 mei 2021.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen – Oud Emmeloorderweg 34 te Ens

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw aan de Oud Emmeloordweg 34 te Ens.

Doelstelling

Het doelmatig inrichten van het perceel op een landschappelijk verantwoorde wijze.

Beleidsreferentie

- 1 Structuurvisie 'Noordoostpolder 2025'
- 2 Beheersverordening 'Landelijk gebied'

Inleiding

Op 8 september 2020 is door aanvrager een omgevingsvergunning aangevraagd om de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken op het perceel Oud Emmeloorderweg 34 te Ens. Op het perceel is de beheersverordening 'Landelijk gebied' van kracht. Deze verklaart op haar beurt bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van toepassing. Het bouwplan ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegen op minder dan de voorgeschreven 12 meter uit het hart van de erfsloot. Op deze punten is de aanvraag strijdig met de regels van deze beheersverordening. Op 25 januari 2021 heeft uw raad onder voorbehoud van zienswijzen een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven. De ontwerp-vvgb heeft van 18 februari 2021 tot en met 1 april 2021, samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen.

Argumenten

1.1 Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is nodig

Op grond van de Wabo¹ verleent ons college de afwijking van de beheersverordening niet eerder dan nadat uw raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

1.2 Het bouwplan valt niet onder de lijst met vrijgestelde categorieën

Uw raad heeft een lijst met categorieën² vastgesteld waarin is aangegeven in welke gevallen het college geen vvgb hoeft te vragen aan uw raad. Het bouwplan valt niet onder deze lijst.

1.3 De aanvraag is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening

Ons college heeft op grond van Wabo de bevoegdheid³ om mee te werken aan een aanvraag die strijdig is met de regels van de geldende beheersverordening. Voorwaarden zijn dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit om mee te werken, een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De nieuwe loods komt vanwege de bocht in de weg niet dichterbij de weg dan de kortste afstand van het bestaande bouwvlak tot de weg. Omdat het erf ter hoogte van de nieuwe loods grenst aan een naastgelegen erf is het vanwege de landschappelijke

¹ artikel 2.27, lid 1 Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

² op grond van artikel 6.5, lid 3 Bor, meest recente aanpassing op 16 december 2019

³ artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo

inpassing aanvaardbaar dat de maatvoering van de erfsingel en de bebouwingvrije strook afwijken van de in de structuurvisie gestelde kaders. Met het plan blijft er voldoende manoeuvreerruimte op het erf. In bijlage 1 wordt de uitvoerbaarheid van de aanvraag voldoende aangetoond

1.4 De ruimtelijke onderbouwing is iets aangepast ten opzichte van de stukken die als ontwerp-vvgb aan u zijn voorgelegd

Begin januari 2021 heeft de indiener van de zienswijze telefonisch contact gehad met de portefeuillehouder. Om beide partijen (aanvrager en de indiener van de zienswijze) nader tot elkaar te brengen is er 21 januari 2021, op initiatief van de gemeente een gesprek geweest op het erf van aanvrager. Hierbij waren aanvrager, indiener en gemeente aanwezig. Tijdens dit erfbezoek is gezamenlijk geconstateerd dat een aantal toelichtende tekeningen die opgenomen zijn in de ruimtelijke onderbouwing verouderd waren en niet in overeenstemming zijn met het feitelijke bouwplan. Raadsbehandeling van de (ontwerp-)vvgb was al op 25 januari 2021. Het vervangen van de onderliggende toelichting was op zo'n korte termijn niet meer mogelijk. De strekking van de (ontwerp-)vvgb (het bouwen van een loods dichterbij de weg en op de erfrens) komt wel overeen met hetgeen als ontwerp ter inzage is gelegd. De aanpassingen betreffen het actualiseren van de tekeningen, de maatvoering van de nieuwe loods en een verduidelijking van de paragraaf over mileuzonering.

Bij de indiener van de zienswijze is aangegeven dat de stukken (omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing) aangepast werden zodat de juiste stukken als ontwerp ter inzage gelegd konden worden. De aanpassingen zijn doorgevoerd tussen raadsbehandeling van de (ontwerp-)vvgb en de ter inzage legging van de ontwerpomgevingsvergunning. Deze werkwijze is met indiener besproken. Hij is erop gewezen dat wat ter inzage gelegd werd klopt. Ook is indiener op zijn recht gewezen een zienswijze in te dienen. Nu indiener van dit recht gebruik gemaakt heeft krijgt uw raad de gelegenheid om de aangepaste en kloppende ruimtelijke onderbouwing alsnog als onderlegger van de vvgb vast te leggen.

1.5 In de 'Nota beantwoording zienswijzen' wordt ingegaan op de zienswijze

De zienswijze gaat in op de procedure omtrent de vvgb, het gemeentelijk beleid, geluid en de erfsingel. In de nota beantwoording zienswijzen (zie: bijlage 2) wordt op de bezwaren ingegaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing zoals die bij de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen. De nota beantwoording zienswijzen maakt onderdeel uit van de vvgb en de omgevingsvergunning.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

Op het moment dat uw raad besluit om de vvgb af te geven zal de procedure op grond van de Wabo⁴ voortgezet worden, inhoudende dat het besluit omgevingsvergunning en de vvgb op de voorgescreven wijze worden bekendgemaakt.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing (0171223653)
2. Nota beantwoording zienswijzen (###)

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

Portefeuillehouder : de heer W.C. Haagsma
Steller : de heer E. Ruis; 06 13 32 73 48; e.ruis@noordoostpolder.nl

⁴ artikel 3.10 Wabo

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021, no. 21.0002894;

gelet op artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 lid 1 Bor;

B E S L U I T:

1. Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw aan de Oud Emmeloordweg 34 te Ens.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 5 juli 2021.

De griffier, de voorzitter,