

Emmeloord, 28 september 2021.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor een bouwplan voor 16 appartementen op de Bumalaan te Emmeloord

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwen van 16 appartementen op de Bumalaan 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

Ons college is bevoegd voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' af te wijken van het bestemmingsplan. Dit kan in sommige gevallen alleen indien er door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

Inleiding

Aanvraag en omgevingsvergunning

Op 22 juni 2021 is door aanvrager een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit "bouwen" genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van 16 appartementen op de Paardenmarkt te Emmeloord.

Indien een aanvraag voor de activiteit bouwen strijdig is met het bestemmingsplan wordt er tevens een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit strijd met de regels ruimtelijke ordening. De Wabo geeft ons college de bevoegdheid om mee te werken aan een aanvraag die strijdig is met de regels van het geldende bestemmingsplan. 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.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verleent ons college de afwijking van het bestemmingsplan niet eerder dan nadat uw raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Op 16 december 2010 heeft uw raad op grond van artikel 6.5, lid 3 Bor een lijst met categorieën vastgesteld waarmee is aangegeven in welke gevallen het college geen vvgb hoeft te vragen aan uw raad.

Aangewezen categorieën

De gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor categorieën aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het project valt naar onze mening niet geheel onder deze lijst, reden waarom wij de aanvraag voorleggen aan uw raad. De gemeenteraad heeft op 10 juli 2017 en 17 oktober 2017 ingestemd met het Centrumplan Emmeloord. Als het plan hier geheel inpast is categorie A2 de lijst met aangewezen categorieën van toepassing. De Paardenmarkt is in het stedenbouwkundig plan (onderdeel van het Centrumplan) aangewezen als zoekgebied voor wonen/ parkeren. Dit gedeelte van de Paardenmarkt ligt net naast dit zoekgebied dat in het stedenbouwkundig plan is opgenomen. Daarom wordt het initiatief voorgelegd aan uw raad. Stedenbouwkundig is de voorgestelde invulling wel passend.

Argumenten

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In bijlage 2 is deze onderbouwing opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing maakt inzichtelijk dat het plan niet in strijd is met de regels ruimtelijke ordening. Het bouwplan is net gelegen buiten het zoekgebied wonen/ parkeren. Het plan voldoet voor het overige aan de stedenbouwkundige uitwerking die in het plan is meegegeven (hoogte, etc.).

2. *Zo wordt voorkomen dat indien er geen zienswijzen naar voren worden gebracht er opnieuw een voorstel aan uw raad gedaan moet worden.*

Kanttekeningen

Wanneer uw raad geen (ontwerp)vvgb afgeeft dan moet ons college de aanvraag weigeren.

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 worden 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) te beantwoorden en vervolgens een definitief besluit te nemen over de afgifte van de vvgb. Daarna kan het college overgaan tot het nemen van een beslissing op de aanvraag.

Bijlagen

1. Raadsbesluit (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen
2. Ligging projectgebied
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Situatietekening aanvraag omgevingsvergunning

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

Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : de heer E. Ruis; 0527633405; e.ruis@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 september 2021, no. 21.0005677;

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

B E S L U I T:

Voorgesteld besluit

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwen van 16 appartementen op de Paardenmarkt 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 8 november 2021.

De griffier, de voorzitter,