gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 20 april 2021.

Onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor bouwplan hoek Koningin Julianastraat / Onder de Toren te Emmeloord

Advies raadscommissie
Debatstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit
1. Een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwen van een kantoor en 16 appartementen aan de Koningin Julianastraat/Onder de Toren te Emmeloord;
2. Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de vvgb, wordt deze geacht te zijn verleend door de raad.

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

Inleiding
Aanvraag en Omgevingsvergunning
Op 29 juni 2018 is door aanvrager een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit "bouwen" op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo voor het bouwen van een kantoor en 16 appartementen aan de Koningin Julianastraat / Onder de Toren te Emmeloord. Op 26 september 2018 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend en verzonden aan aanvrager. Het college heeft hiervoor de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast.

Bezwaarschriften
Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn diverse bezwaarschriften ingediend.
Op 2 juli 2019 heeft het college besloten op de bezwaarschriften en de bezwaren ongegrond verklaard.

Beroepen
De ingestelde beroepen tegen de beslissing op de bezwaarschriften zijn door de rechtbank Midden Nederland op 1 oktober 2020 gegrond verklaard. De rechtbank draagt het college op om met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure een besluit te nemen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Nieuwe besluitvorming op aanvraag omgevingsvergunning
De Wabo geeft ons college op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo 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 onder deze lijst. De aanvraag om omgevingsvergunning vindt zijn grondslag namelijk in het Centrumplan Emmeloord waar de gemeenteraad mee heeft ingestemd op 10 juli 2017 en 17 oktober 2017 (categorie A2 van deze lijst). Daarnaast is het voor de functieomzetting naar wonen ook een woningbouwplan op een locatie in bestaand stedelijk gebied (categorie F van deze lijst). Het kantoorgedeelte op zichzelf beschouwd is al passend in het bestemmingsplan. Met het vaststellen van het "Centrumplan Emmeloord" heeft de gemeenteraad zich al over de wenselijkheid van het plan uitgelaten. Dit gebouw is daarin expliciet aangemerkt voor wonen/ werken.

Zorgvuldigheid
Omdat al sprake was van een beroepsprocedure waarbij appellanten als argument naar voren gebracht hebben dat uw gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven voor het plan, leggen wij het plan alsnog voor aan uw raad. Hiermee voorkomen wij een procedure bij de rechtbank over de te voeren procedure en gaat het om de inhoud, indien er beroep wordt ingesteld bij de rechtbank.

Argumenten
1. *De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.*
   In bijlage 2 is deze onderbouwing opgenomen. In bijlage 3 wordt ingegaan op de afwijkingen van het geldende bestemmingsplan.

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 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. Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze indienen. 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 pas overgaan tot het nemen van een beslissing op de aanvraag.

Bijlagen
1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Afwijkingen bestemmingsplan
3. Situatietekening aanvraag omgevingsvergunning
4. Uitspraak beroepen rechtbank Midden Nederland d.d. 2 oktober 2020

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

Portefeuillehouder : de heer W.C. Haagsma
Steller : de heer E. Ruis; 0527 63 34 05; e.ruis@noordoostpolder.nl
mevrouw L.L. Riddersma: 0613343655 l.riddersma@noordoostpolder.nl
de heer R. van Dalfsen, 0648134683 r.vandalfsen@noordoostpolder.nl

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 april 2021, no. 21.0001892;

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

B E S L U I T:

1. Een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het bouwen van een kantoor en 16 appartementen aan de Koningin Julianastraat/Onder de Toren te Emmeloord;
2. Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de vvgb, wordt deze geacht te zijn verleend door de raad.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 7 juni 2021.
De griffier, de voorzitter,

RV VVGB Bouwplan hoek Koningin Julianastraat / Onder de Toren

CDA	PU NOORDOOSTPOLDER	SP
J.C.M. Goos	T. van Steen	T.G. Hoekstra
M.T. Goelema	M. Dieleman	D. van Sluijs
F.P.J. van Erp	A.L. Heerspink	PvdA
H. Schot	J. Deen	R. van der Velde
T.P.R. Groen	VVD	H. Wijnhoud
J.B.M. Bus	J.L.P. van Os	GROENLINKS NOORDOOSTPOLDER
ChristenUnie SGP	B. Wielenga	H.M. Hekkenberg
S. de Boer	L. Verduin	S.J. Schrijver
G.P. Knijnenberg	J. Hofland	D66
T.J. van Dijk	ONS	M.W. van Wegen
H.J. Lambregtse	L.H.M. Lammers	
Y.M. Mahmoud	B.J. Aling	
	S. Werkman	

Voor: 19 Tegen: 6 Totaal: 25

gemeente NOORDOOSTPOLDER RAAD