



Emmeloord, 12 maart 2013.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen.

Voorgenomen besluit

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor het bouwen van een inkoopstation op het perceel Gemaalweg 3 te Rutten.
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

Raadscommissie WO adviseert unaniem het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Ten noorden van het dorp Rutten heeft zich op een voormalig agrarisch bouwperceel aan de Gemaalweg 3 het opslag- en logistiekbedrijf Groenvries BV ontwikkeld.

Aanvraag omgevingsvergunning

Groenvries BV heeft op 25 januari 2013 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het bouwen van een inkoopstation op het perceel Gemaalweg 3 te Rutten, kenmerk HZ_WABO- 2013-0036.

Geldende bestemmingsplan

Voor de bedrijfslocatie van Groenvries BV geldt thans het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004", op 29 september 2005 vastgesteld door de raad van de gemeente Noordoostpolder en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland d.d. 28 maart 2006. Op grond van artikel 13 lid 1 hebben de gronden de bestemming "Bedrijven" met de code B48, waarmee het perceel nader bestemd is voor "agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf".

Strijdigheid met geldende bestemmingsplan

Op grond van artikel 13 lid 4 onder e van de bestemming mag het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak voor bedrijven, met uitzondering van bedrijven mede bestemd als agrarisch bedrijf, ten hoogste 20% bedragen tot een maximum van 2.000 m², indien de bestaande oppervlakte meer is dan 2.000 m² dan mag de oppervlakte niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte. Middels de op de plankaart aangegeven aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" zijn binnen de bestemming ten hoogste 2 bedrijfswoningen te realiseren. Voor bedrijfsgebouwen is een goot- en bouwhoogte vastgesteld van 8,5 m respectievelijk 11 m. De bestaande oppervlakte aan gebouwen is meer dan 2.000 m² en er is geen sprake van een bestemming, mede, als agrarisch bedrijf. Derhalve is elke uitbreiding van bedrijfsgebouwen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 8 november 2011 heeft het college het projectbesluit 'Rutten, Gemaalweg 3' vastgesteld. Deze voorziet Voor De Groene BV in de realisatie van een kantoorgebouw.

Tevens heeft het college op 8 november 2011 een projectbesluit vastgesteld en een reguliere bouwvergunning verleend voor het vergroten en het uitbreiden van een koel- en vrieshuis. Dit projectbesluit voorziet niet in de ontwikkeling van de bouw van het aangevraagde inkoopstation. Daarom kan het eerder vastgestelde projectbesluit niet als ruimtelijke onderbouwing fungeren voor deze aanvraag en dient het inkoopstation apart beoordeeld en afgewogen te worden.

Bouw inkoopstation

Het nieuw te bouwen inkoopstation zal dienen ten behoeve van de stroomvoorziening van de bedrijfsruimten ter plaatse aan de Gemaalweg 3 te Rutten. De brutovloeroppervlakte van het nieuw te plaatsen gebouw bedraagt 22 m². De bestaande bebouwing op het perceel bedraagt 68.216 m². Met het mogelijk maken van het inkoopstation komt de totale oppervlakte van gebouwen uit op 68.238 m².

Een ruimtelijke impressie van het inkoopstation ten opzichte van het gehele perceel gelegen aan de Gemaalweg 3 te Rutten is weergegeven in afbeelding 4 van de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage). Hierin is te zien dat de ruimtelijke impact ten opzichte van de bestaande (bedrijfs)bebouwing op het perceel te verwaarlozen is. Een uitsnede van het gebied waar het inkoopstation gebouwd moet worden is weergegeven in afbeelding 5 (zie bijlage).

Noodzaak bouw inkoopstation

Energieleverancier Enexis werd genoodzaakt door uitbreiding van de diverse bedrijven in de regio Noordkop van de Noordoostpolder (Gemaalweg / Lemsterweg) om het netwerk te verzwaren. Bij Enexis is er gekozen voor het benaderen van de grootste afnemer in de regio en met deze partij tot een relatieve snelle en goedkope oplossing te komen om de uitbreiding van het netwerk op het korte termijn te kunnen realiseren. Enexis heeft in deze gekozen voor de firma Groenvries BV en zeer nadrukkelijk verzocht (geëist) dat de Groenvries BV een eigen netwerk, inclusief inkoopstation, op het bedrijfsterrein van Groenvries zou plaatsen. De keuze is gevallen op Groenvries BV omdat tot op heden Groenvries BV een van de grotere verbruikers in de regio is en het dichtste bij het verdeelstation in Rutten is gesitueerd. Door de plaatsing van dit inkoopstation op het bedrijfsterrein van Groenvries BV word Enexis niet genoodzaakt het netwerk van de Noordkop van de NOP in zijn geheel te verzwaren, dit bespaarde Enexis veel tijd en geld en voor de bewoners in de regio de snelste en minst belastende oplossing.

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 bouwen van een inkoopstation op het perceel Gemaalweg 3 te Rutten.
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 plaatsing van het inkoopstation vindt plaats binnen het bestaande bebouwingsvlak.
2. Groenvries BV is het voorbeeld van een agrarisch aanverwant bedrijf dat stapsgewijs is uitgebreid op de bestaande locatie. Dit bedrijf is historisch zo gegroeid en geprobeerd is het landschappelijk goed in te passen door de aanplanting van erfsingels. Verplaatsing is in deze niet realistisch. Voor een nadere beschrijving verwijs ik u naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.
3. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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 dan zal de procedure op grond van artikel 3.10 Wabo (uitgebreide procedure) gestart worden, inhoudende dat het ontwerpbesluit met de (ontwerp) VVGB gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Na de terinzagetermijn zal het college een definitieve beslissing op de aanvraag nemen.

Indien er zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB dan dient uw raad de naar voren gebrachte zienswijze met redenen te omkleden en vervolgens een definitief besluit te nemen over de afgifte van de VVGB.

Bijlagen

1. (Ontwerp) VVGB.
2. Ruimtelijke onderbouwing Gemaalweg 3 te Rutten.
3. Situatietekening aanvraag omgevingsvergunning.

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 maart 2013, no. 3892-1;
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 bouwen van een inkoopstation op het perceel Gemaalweg 3 te Rутten;
2. indien geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt deze geacht te zijn verleend.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 april 2013.

De griffier, de voorzitter,