

Emmeloord, 6 augustus 2013.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Onderduikersweg 31 te Emmeloord.

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor het bouwen van een kistenberging op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord.
2. Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt de VVGB 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

Aanvrager heeft op 23 april 2013 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het bouwen van een kistenberging op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord, kenmerk HZ_WABO 2013-0170. Aanvrager is eigenaar van een agrarisch (loonwerk)bedrijf.

Geldende bestemmingsplan

Op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord is van toepassing het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding agrarisch loonwerkbedrijf.

Strijdigheden met geldende bestemmingsplan

Op grond van artikel 13 lid 3 van het bestemmingsplan mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de bestemming. De bouw van de kistenberging is niet ten behoeve van het agrarisch loonwerkbedrijf. De loods wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch (akkerbouw) bedrijf en is daarom in strijd met de bestemming.

Op grond van artikel 13 lid 4 van het bestemmingsplan mag het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak voor bedrijven ten hoogste 20% bedragen, met een maximum van 2.000 m². Met de bouw van de kistenberging komt de totale bouwmassa op het perceel op circa 1845m². De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 7980 m². Hiermee wordt de 20% bepaling overschreden. Daarom is de aanvraag in strijd met de bouwregels.

Aanvrager exploiteert een agrarisch loonwerkbedrijf en agrarisch bedrijf op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord. Het bestemmingsplan bepaald dat bedrijfsbestemmingen welke mede bestemd zijn als agrarisch bedrijf, meer dan 20% en of 2.000 m² mogen bouwen, mits voldaan wordt aan de overige bouwregels.

Indien sprake was geweest van de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding "agrarisch loonwerkbedrijf en/of agrarisch bedrijf" dan had de aanvraag passend geweest binnen de bestemming. Nu tevens sprake is van een agrarisch bedrijf ter plaatse is meewerken aan de gevraagde kistenberging ruimtelijk aanvaardbaar, mits de aanvraag voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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 tot afwijken 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 omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Argumenten

1.1. Aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Zoals hierboven reeds is aangegeven kan er van het bestemmingsplan afgeweken worden, mits er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage ruimtelijke onderbouwing).

Kanttekeningen

1.1 Geen VVGB dan weigeren

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

1.2 Reparatie ten behoeve van auto's

Opgemerkt wordt dat een bestaande schuur op het perceel deels gebruikt wordt als garage voor de reparatie van eigen loonwerktuigen en auto's. Het gebruik als garage voor reparatie ten behoeve van auto's is niet toegestaan op het perceel. Dit gebruik maakt echter geen onderdeel uit van de aanvraag en betreft een aspect wat beoordeelt dient te worden in de handhavingssfeer.

Planning/uitvoering

Na afgifte van de (ontwerp)-VVGB zal de procedure op grond van artikel 3.10 Wabo starten, inhoudende dat de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerp-VVGB gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Na afloop van deze termijn 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(n) met redenen te omkleden en vervolgens een definitief besluit te nemen over de afgifte van de VVGB.

No. 11567-3

Bijlagen

- (Ontwerp)-VVGB.
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning.
- Situatietekening.
- Ruimtelijke onderbouwing.

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : mevr. M. Wierstra; 32 75; m.wierstra@noordoostpolder.nl
dhr. M. de Jong; 35 05; m.dejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 augustus 2013,
no. 11567-1;

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 kistenberging op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord;
2. indien geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de VVGB, wordt de VVGB geacht te zijn verleend door uw raad.

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