

Emmeloord, 19 april 2022.

Onderwerp

(Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen entreegebouw Waterloopbos

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) afgeven voor het bouwen van het entreegebouw Waterloopbos inclusief het herinrichten van de omgeving.
2. Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de vvgb, wordt deze geacht definitief te zijn verleend door uw raad.

Doelstelling

Een ontwerp-vvgb aanvragen voor het bouwen van het entreegebouw Waterloopbos.

Beleidsreferentie

- Structuurvisie Noordoostpolder 2025
- Beheersverordening "Landelijk gebied"
- Vvgb-lijst

Inleiding

Natuurmomenten wenst een nieuw en permanent entreegebouw te realiseren ter vervanging van het huidige, tijdelijke entreegebouw. Daarvoor heeft het op 29 november 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen, werk of werkzaamheden uitvoeren, handelen in strijd met regels RO en monument onderhouden restaureren veranderen of slopen.

Op het perceel geldt de beheerverordening "Landelijk gebied" die verwijst naar het bestemmingsplan "Waterloopbos e.o.". De gronden zijn bestemd als "bos/natuurgebied". Het bouwplan past niet binnen de regels van de beheersverordening. Met een omgevingsvergunning en daarbij behorende vvgb kan worden afgeweken van de beheersverordening.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, juncto artikel 6.5 eerste lid, 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 2019 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.

Het project valt niet onder deze lijst. Daarom moet u een vvgb afgeven om af te kunnen wijken van de beheersverordening.

Argumenten

1.1 Een vvgb 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 Artikel 2.27 eerste lid, Wabo juncto artikel 6.5, eerste lid, van het Bor

1.2 Het bouwplan valt niet onder de lijst met vrijgestelde categorieën.

Uw raad heeft een lijst met categorieën 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 voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ons college heeft op grond van de Wabo de bevoegdheid om mee te werken aan een aanvraag die in strijd is met regels van de geldende beheersverordening. Voorwaarde om medewerking te verlenen aan de aanvraag is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én dat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In bijlage 1 is de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Op hoofdlijnen komt het er op neer dat binnen het Waterloopbos op grond van de beheersverordening Landelijk gebied (dat ter plaatse het bestemmingsplan Waterloopbos e.o. van toepassing verklaart) bebouwing, zoals een entreegebouw is toegestaan, maar tot een oppervlak 250 m². Het nieuwe entreegebouw heeft een oppervlakte van 429 m². Stedenbouwkundig gezien is het nieuwe gebouw landschappelijk goed ingepast. Voor wat betreft de parkeerbehoefte is niet alleen ingegaan op de specifieke behoefte van dit gebouw (die gezien het oppervlak relatief klein is). Er is ook gekeken naar de totale bezoekersstroom van het Waterloopbos. Met de huidige parkeervoorzieningen wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte. Daarnaast is er nog ruimte voor uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Er worden met Natuurmonumenten afspraken gemaakt over het monitoren van de bezoekersaantallen en de parkeerdruk en over de maatregelen die getroffen kunnen worden als er overlast ontstaat. Hierbij moet gedacht worden aan het inzetten van verkeersregelaars en het uitbreiden van de parkeercapaciteit. Daarnaast wordt afgesproken dat het verkeer met borden via de Repelweg wordt geleid. De afspraken worden in een overeenkomst vastgelegd, voordat de vergunning verleend wordt. Op het moment van het aanleveren van deze stukken is de overeenkomst zo goed als afgerond. Voorop staat echter dat, ruimtelijk en juridisch gezien, objectief vastgesteld is dat er sprake is van voldoende parkeercapaciteit. Hier wordt uitgebreid op ingegaan in de ruimtelijke onderbouwing.

2.1 Op deze manier wordt voorkomen dat indien er geen zienswijzen naar voren worden gebracht op de vvgb er opnieuw een voorstel aan uw raad gedaan moet worden.

Als er geen zienswijzen tegen de ontwerp-vvgb worden ingediend dan wordt de vvgb geacht te zijn verleend. Het plan hoeft dan niet voor een tweede keer aan uw raad voorgelegd te worden. Dit scheelt proceduretijd.

Kanttekening

- 1. Als uw raad kiest om geen vvgb af te geven dan kan het college de procedure niet voortzetten.*
- 2. Eenieder kan zienswijzen indienen tegen een ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp) vvgb.*

Indien er zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de vvgb dan moet u de naar voren gebrachte zienswijzen beantwoorden en vervolgens een definitief besluit nemen over de vvgb.

Planning/uitvoering

Op het moment dat uw raad besluit om de (ontwerp)-vvgb af te geven zal de procedure op grond van de Wabo voortgezet worden, inhoudende dat het ontwerpbesluit en de ontwerp-vvgb gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan zienswijzen indienen. Na afloop van deze termijn zal er een definitieve beslissing genomen worden op de aanvraag. Bij die beslissing worden de zienswijzen meegenomen in de belangenafweging.

Indien er zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de vvgb dan wordt de vvgb, inclusief de zienswijzen, opnieuw voorgelegd aan uw raad om een definitief besluit te nemen over de afgifte.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Nieuwe situatie Waterloopbos
3. Tekeningenset

No. 22.0000704-3

4. Presentatietekeningen

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

Portefeuillehouder : de heer H. Wijnants

Steller : de heer A. Nauta; 06 48 13 46 80; a.nauta@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2022, no. 22.0000704;

gelet op artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, eerste lid, van het Bor;

B E S L U I T:

1. (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van het entreegebouw Waterloopbos inclusief het herinrichten van de omgeving;
2. Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de verklaring van geen bedenkingen, wordt deze geacht definitief te zijn verleend door uw raad.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 mei 2022.

De griffier, de voorzitter,