

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen uitgebreide procedure Wabo ten behoeve van een bedrijfspand op Het Ambacht 12-14
Opgesteld door	: Tim Nijs
Zaaknummer	: Z-03309
Commissievergadering	: 15-09-2015
Raadsvergadering	: 28-09-2015

Samenvatting

Betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfshal op Het Ambacht 12-14. Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en om een verklaring van geen bedenkingen te verlenen t.b.v. een uitgebreide procedure van de Wabo voor een omgevingsvergunning.

Beslispunten

- Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen t.b.v. een uitgebreide procedure van de Wabo voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een bedrijfspand op Het Ambacht 12-14.
- Overeenkomstig de bijgevoegde zienswijzennota, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- Het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen in de eventuele verdere (beroeps)procedure, onder de voorwaarde van terugkoppeling van de uitkomsten daarvan in de commissie Ruimte en Veiligheid.

Aanleiding

Op 20 mei 2014 heeft het college van B&W in principe de bereidheid uitgesproken medewerking te verlenen aan het verzoek van Interpec Holding B.V. voor de ontwikkeling op Het Ambacht 12-14 en advies in te winnen bij stedenbouwkundig bureau SAB te Arnhem. Op 28 oktober heeft het college het stedenbouwkundig advies vastgesteld. De plannen zijn verder uitgewerkt en in opdracht van de ontwikkelaar is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Door Interpec Holding B.V. is een formele aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De aanvraag voor een omgevingsvergunning met bijlagen en de ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd. Medewerking kan worden verleend door middel van de uitgebreide procedure van de Wabo. Daarvoor is het noodzakelijk dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Voor de gemeenteraad is een startnotitie opgesteld (zie bijlage).

Op 28 april 2015 heeft u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een bedrijfspand op Het Ambacht 12-14.

Doel / beoogd effect / resultaat

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van een bedrijfspand op Het Ambacht 12-14.

Argumentatie

Door Interpec Holding B.V. is een formele aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Met toepassing van de uitgebreide procedure kan, op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3 van de Wabo, medewerking worden verleend aan een activiteit die weliswaar in strijd is met het bestemmingsplan, maar een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Om medewerking te kunnen verlenen is een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" van de raad nodig. Zonder deze verklaring kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. De raad kan deze verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Voor de procedure is het noodzakelijk dat de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage gelegd. Hierop kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen.

In het kader van het verzoek heeft de aanvrager door Buro Omgeving een vereiste ruimtelijke onderbouwing op laten stellen. In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het van toepassing zijnde beleid (Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk) en alle relevante omgevingsaspecten. Hierbij gaat het onder andere om bodem, lucht, geluid, flora en fauna, water, archeologie en externe veiligheid. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project.

Door het toepassen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure kan de omgevingsvergunning worden verleend en kan het project sneller worden gerealiseerd. Het toepassen van de uitgebreide procedure wordt aanvaardbaar geacht, omdat:

- de inbreiding functioneel aansluit op de aangrenzende voorzieningen;
- de nieuwbouw vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen geeft;
- het project passend wordt geacht binnen provinciaal en gemeentelijk beleid;
- er uit het oogpunt van milieu- en realiseringsaspecten geen belemmeringen bestaan die de realisatie van het project in de weg staan;
- het project geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Inspraak en zienswijzen

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning heeft van 7 mei 2015 tot en met 18 juni 2015 ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding het plan aan te passen. In de zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en van reactie voorzien. De zienswijzennota is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel en -besluit voor het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Wij stellen uw raad voor om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Afhandeling eventuele beroepen

Om praktische redenen wordt uw raad voorgesteld om:

- het college van B&W te machtigen om de gemeenteraad verder te vertegenwoordigen bij de behandeling van een eventueel ingesteld beroep voor het afhandelen van de vervolgprocedure;
- het recht op het indienen van beroep aan het college te mandateren.

Communicatie en participatie

De omgevingsvergunning wordt samen met de verklaring van geen bedenkingen en de ruimtelijke onderbouwing gedurende zes weken ter inzage gelegd bij de publieksbalie. Dit wordt bekend gemaakt op de gemeentepagina.

Intergemeentelijke samenwerking

N.v.t.

Financiële consequenties

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad bij de medewerking aan het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo een exploitatieplan vast. Uw raad kan echter besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Omdat het college de omgevingsvergunning moet verlenen en toepassing geeft aan de afwijkingsbevoegdheid, is wenselijk de bevoegdheid te delegeren aan het college. Het besluit om geen exploitatieplan is eerder door de raad gedelegeerd aan het college. Wij zullen alleen besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld als er een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar is afgesloten waarin het verhaal van kosten is verzekerd.

Inmiddels is met de ontwikkelaar (Interpec Holding B.V.) een samenwerkings- / en realisatieovereenkomst en planschadeovereenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat alle kosten van de ontwikkeling voor de ontwikkelaar komen. De economische uitvoerbaarheid van het project wordt daarmee verzekerd.

De uitvoering

Na het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Evaluatie

N.v.t.

Commissie Advies

De CDA, D66, VVD en PvdA fracties gaan akkoord. De SP fractie gaat niet akkoord. De GroenLinks fractie neemt het stuk mee terug naar de fractie. De commissie Ruimte & Veiligheid agendeert dit raadsvoorstel als besprekstuk voor de raad.

Reactie van het college op het commissieadvies

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Westervoort,

de secretaris,



P. Breukers

de burgemeester,



A.J. van Hout

RAADSBESLUIT

Nummer : RAAD-150124 / Z-03309

Datum : 28 september 2015

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen uitgebreide procedure Wabo ten behoeve van een bedrijfspand op Het Ambacht 12-14

Samenvatting

Op 20 mei 2014 heeft het college de bereidheid uitgesproken medewerking te verlenen aan het verzoek van Interpec Holding B.V. voor de ontwikkeling op Het Ambacht 12-14 en advies in te winnen bij stedenbouwkundig bureau SAB te Arnhem. Op 28 oktober heeft u het stedenbouwkundig advies vastgesteld. De plannen zijn verder uitgewerkt en in opdracht van de ontwikkelaar is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Door Interpec Holding B.V. is een formele aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De aanvraag voor een omgevingsvergunning met bijlagen en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd. Medewerking kan worden verleend door middel van de uitgebreide procedure van de Wabo. Daarvoor is het noodzakelijk dat de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft. Voor de gemeenteraad is een startnotitie opgesteld (zie bijlage).

Door het toepassen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure kan de omgevingsvergunning worden verleend en kan het project sneller worden gerealiseerd.

Het toepassen van de uitgebreide procedure is aanvaardbaar, omdat:

- de inbreiding functioneel aansluit op de aangrenzende voorzieningen;
- de nieuwbouw vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen geeft;
- het project passend wordt geacht binnen provinciaal en gemeentelijk beleid;
- er uit het oogpunt van milieu- en realiseringsaspecten geen belemmeringen bestaan die de realisatie van het project in de weg staan;
- het project geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Met toepassing van de uitgebreide procedure kan medewerking worden verleend aan een activiteit die weliswaar in strijd is met het bestemmingsplan, maar een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Om medewerking te kunnen verlenen is een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" van de raad nodig. Zonder deze verklaring kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. De raad kan deze verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project.

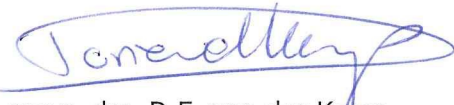
De raad besluit

- Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen t.b.v. een uitgebreide procedure van de Wabo voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een bedrijfspand op Het Ambacht 12-14.
- Overeenkomstig de bijgevoegde zienswijzennota, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;

- Het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen in de eventuele verdere (beroeps)procedure, onder de voorwaarde van terugkoppeling van de uitkomsten daarvan in de commissie Ruimte en Veiligheid.

*by meerderheid**
Aldus besloten in de vergadering van
de raad voornoemd d.d. 28 september 2015,

de griffier


mevr. drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter


drs. A.J. van Hout

* COA (5), VVD (2), D66 (4), PvdA (2), GL (1) stemmen voor
Sp (3) stemt tegen
