

Raadsvoorstel: 2017 - 2023

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen voor omgevingsvergunning 'Vlietskade 86' (bouw loods).

Datum: 4 januari 2018

Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk

I & O: -

B & A / Raadsvergadering: 11 en 25 januari 2018

Programma: 9 Volkshuisvesting, Ruimtelijke

ordening en Stedelijke vernieuwing

Opsteller: A. Rietveld

Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen voor omgevingsvergunning 'Vlietskade 86' (bouw loods).

Voorstel:

Wij stellen u voor:

1. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een loods op het perceel Vlietskade 86.

Aanleiding:

Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van een loods van circa 540 m² op het perceel Vlietskade 86. Op het perceel is een hovenier gevestigd. Deze wenst een loods te bouwen om zijn materialen en busjes, die op het perceel in de openlucht staan, te stallen in deze loods. De aanvraag omvat de volgende activiteiten: 'Bouwen' en 'Afwijken van het bestemmingsplan' (uitgebreid). Het raadsvoorstel heeft dan ook betrekking op de activiteit: het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan -> afwijken bestemmingsplan -> omgevingsvergunning (uitgebreid).

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt de mogelijkheid om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor deze ontwikkeling door middel van het afwijken van een bestemmingsplan. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij hebben het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a onder sub 3 van de Wabo (hierna: omgevingsvergunning) voor deze activiteit een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie de loods.

In de Wabo is bepaald dat wij het bevoegd gezag zijn om te beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning. In de Wabo is tevens een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen opgenomen voor het afwijken van het bestemmingsplan, een zogenaamde omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als uw gemeenteraad hierover een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Artikel 6.5 derde lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) geeft uw raad de mogelijkheid categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Op 24 maart 2011 heeft uw raad categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is aangewezen. In juni 2012 heeft hierover een evaluatiemoment plaatsgevonden. Na de evaluatie heeft uw raad op 19 juni 2012 besloten de vastgestelde categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist van d.d. 24 maart 2011 te handhaven.

De aanvraag is gelegen in het buitengebied en voor deze aanvraag geldt dat een verklaring door uw raad is afgegeven voor activiteiten voor het éénmalig uitbreiden van een niet agrarisch bedrijf tot maximaal 20% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m². De aanvraag valt hier niet onder. Aan uw raad wordt dan ook voorgesteld om de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van de loods op het perceel Vlietskade 86.

Beoogd effect:

Te komen tot een onherroepelijke vergunning voor de bouw van de loods op het perceel Vlietskade 86, zodat op het perceel geen opslag van materialen en het stallen van de busjes in de openlucht plaatsvindt. Dit zal de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen.

Argumenten:**1.1 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.**

In artikel 2.12 van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing dient op grond van artikel 5.20 Bor overeenkomstig de gestelde bepalingen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgesteld te worden. De ruimtelijke onderbouwing is bij dit voorstel gevoegd. In de onderbouwing is opgenomen dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid. Tevens is geconcludeerd dat de realisatie van de loods zal leiden tot een betere ruimtelijke situatie op het perceel.

1.2 Tegen ontwerp besluit zijn geen zienswijzen en vooroverlegreacties ingediend.

Het ontwerp besluit met ruimtelijke onderbouwing is op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze via de gemeentelijk website en het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem' gepubliceerd. De provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland zijn via een digitale kennisgeving geïnformeerd. Het ontwerp besluit en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing hebben voor zes weken, tot en met 28 november 2017, ter visie gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn geen zienswijzen en vooroverlegreacties binnengekomen. Het te nemen besluit en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn dan ook niet inhoudelijk gewijzigd.

Risico's:**1.1 Beroep.**

Tegen de af te geven omgevingsvergunning staat beroep open. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, is dit risico beperkt.

Financiën:

Het voorliggende plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met de (project)omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Participatie:

Een ieder had tijdens de tervisielegging de mogelijkheid op het ontwerp besluit met ruimtelijke onderbouwing met een zienswijze te reageren. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Communicatie:

Het uiteindelijke besluit om de aanvraag om omgevingsvergunning bevat tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Dit vormt samen de omgevingsvergunning. Tegen de omgevingsvergunning staat voor belanghebbenden beroep bij de rechtbank open en hoger beroep bij de Raad van State. Deze besluitvorming wordt via de voorgeschreven wijze gecommuniceerd. Aanvrager krijgt per brief het besluit toegestuurd. Publicatie vindt plaats via de gemeentelijke website en het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem'. De betrokken vooroverlegreacties worden via een digitale kennisgeving geïnformeerd.

Duurzaamheid:

Het gaat hier om een ontwikkeling vanuit een particuliere grondeigenaar. Daarom kunnen wij geen extra duurzaamheidsmaatregelen voorschrijven, dan de bestaande bouwregelgeving. In het kader van de planologische procedure zijn wel onderzoeken uitgevoerd, o.a. ten aanzien van milieu, natuuronderzoek en water. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

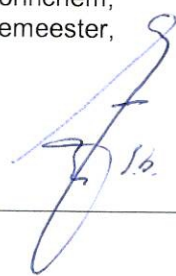
Vervolgproces:

Zie het gestelde onder het kopje 'Communicatie'

Bijlagen:

- De ontwerp omgevingsvergunning.
- De ontwerp ruimtelijke onderbouwing.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,

 l.s.
 l.s.
Kg 3-1-18

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 4 januari 2018

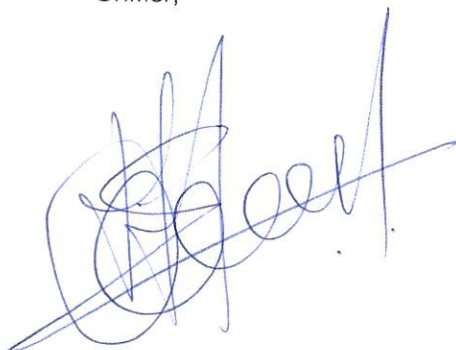
Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

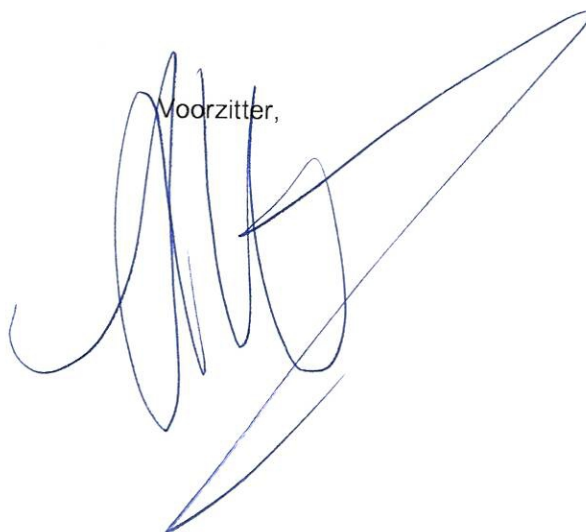
De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een loods op het perceel Vlietskade 86.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 25 januari 2018

Griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'M' or 'W' shape with a long diagonal stroke extending upwards and to the right.