

**RAADSVOORSTEL**

Raadsvergadering: 09 april 2015	Raadsvoorstel nr.: 08-03-15
Behandelend medewerker: Dhr. B. van Strien Afdeling: Beleid	Portefeuillehouder: Wethouder Van de Heijning
Datum voorstel: 3 maart 2015	
Besluitvormend / Meningsvormend	

Voorstel tot afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor uitbreiding van Van Kemenade Bestratingen BV aan de Gilzeweg 36 te Bavel AC

1. Samenvatting

Van Kemenade Bestratingen is een bedrijf dat is gevestigd aan de Gilzeweg 36 te Bavel AC. Dit is een voormalige locatie van Rijkswaterstaat waar materialen werden opgeslagen. Het betreft een bedrijf dat handelt in bestratingsmaterialen. De huidige oppervlakte is 1,59 ha waarop een loods van 460 m2 aanwezig is. Meer bebouwing is niet toegestaan. Op 19 juni 2008 heeft uw raad al eens besloten om vrijstelling te verlenen voor uitbreiding van het bedrijf met ongeveer 2.200 m2. Op dit moment is er wederom een uitbreidingsbehoefte. Ditmaal wordt om medewerking verzocht om 4.000 m2 uit te breiden. De omvang van het bedrijf komt hierdoor op ongeveer 2 ha.

Aanleiding:

Het verzoek om omgevingsvergunning te verlenen voor het planologisch strijdig gebruik van een als agrarisch bestemd perceel van 4.000 m2 ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf.

Gevraagde beslissing:

Het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, die als definitief afgegeven beschouwd zal worden, indien geen zienswijzen worden ingediend of indien een zienswijze door de provincie wordt ingediend die niet leidt tot een wezenlijke aanpassing van het plan.

Beoogd effect:

Het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bedrijf Van Kemenade Bestratingen aan de Gilzeweg 36 te Bavel AC.

2. Onderbouwing

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010. Hierin is de locatie bestemd als "Bedrijf" met de bedrijfsvorm "Opslag en stalling". Deze bedrijfsvorm is echter een kennelijke omissie. De bedrijfsvorm dient "Opslag van en groothandel in bestratingsmaterialen" te zijn. Dit zal in de correctieve herziening worden aangepast. Deze aanpassing is op dit moment niet relevant.

De omvang van de huidige bedrijfsbestemming is ongeveer 1,59 ha. Het verzoek betreft een uitbreiding toe te staan van dit oppervlak met 4.000 m2.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid om bestemmingsvlakken van bedrijven uit te breiden. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakken binnen de bestemmingsvlakken uit te breiden. Dat is hier echter niet aan de orde.



Uitsnede bestemmingsplan buitengebied 2010

Het gemeentelijk beleid is opgenomen in de structuurvisie Alphen-Chaam van februari 2014. In de structuurvisie zijn in paragraaf 2.3.2 randvoorwaarden opgenomen die worden afgewogen als een initiatief zich aandient dat niet past in het bestemmingsplan:

- Het initiatief moet een meerwaarde hebben voor de gemeente Alphen-Chaam;
- Het mag niet leiden tot een onevenredige negatieve invloed op omgeving en leefklimaat;
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, welke ter plaatse niet afgewikkeld kan worden;
- Geen (verkeers)onveilige situaties ontstaan en geen afwenteling van de parkeerdruk;
- Er mag geen sprake zijn van overlast (geluid / licht / geur);
- Geen aantasting van de belevingswaarde met name gezien vanaf functionele structuren (wegen, fiets- en wandelpaden) en bij voorkeur geen losse buitenopslag;
- Zuinig ruimtegebruik is van belang, daarom op bedrijventerreinen bij voorkeur geen categorie 1- en 2 bedrijven. Deze kunnen gemengd worden met wonen en andere functies in gebieden die dat kunnen dragen. Voorbeelden daarvan zijn de centrumgebieden en de linten.
- In woongebieden alleen ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten, de rust van het wonen heeft hier prioriteit;
- In het buitengebied zijn bedrijfsactiviteiten afweegbaar in de categorieën 1, 2 en 3.1. In principe zijn conform de verordening ruimte van de provincie op VAB-locaties alleen categorie 1 en 2 toegestaan. Wanneer van een initiatief de effecten vergelijkbaar zijn met een categorie 2 activiteit en geborgd kan worden dat verdere groei niet aan de orde is, dan is het betreffende categorie 3.1 initiatief niet direct niet meer afweegbaar;
- In beginsel, dient een bedrijfsactiviteit plaats te vinden in VAB of andere bestaande bebouwing, danwel vervangende nieuwbouw met sloop.

Het initiatief betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf dat bestratingsmateriaal opslaat en verhandelt. De aard van het bedrijf zelf kan niet ter discussie worden gesteld. Een aantal hierboven genoemde voorwaarden zal daarom niet te eng toegepast dienen te worden. Anders

zou het voor veel bestaande bedrijven in het buitengebied bijna onmogelijk worden om een redelijke uitbreiding te verwezenlijken.

Een belangrijk aspect is of het project gepaard gaat met een goede ruimtelijke inpassing en of er sprake is van voldoende kwaliteitsverbetering, bij voorkeur op de locatie zelf.

De uitbreiding gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing. De uitbreiding zal vanaf openbaar toegankelijk wegen en paden nagenoeg niet zichtbaar zijn. De omvang van de uitbreiding zelf staat in redelijke verhouding met de huidige omvang. Hierbij is aangesloten bij het percentage van 25% dat bij semi-agrarische bedrijven op grond van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid aan bebouwing mag uitbreiden.

De Verordening ruimte 2014 van de provincie bepaalt het volgende over uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied:

Artikel 7.10 lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*
- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

In de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is opgenomen, wordt op deze aspecten ingegaan en de reguliere aspecten van een goede ruimtelijke ordening, zoals de milieuhygiënische aspecten.

Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast dient door uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden. In artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat de gemeenteraad een verklaring van bedenkingen op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen dient tegelijkertijd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te worden gelegd. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit overwegingen betreffende ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan tegen de aanvraag.

Volgens de wet (Algemene wet bestuursrecht, Wabo en Bor) dient de raad te besluiten over zowel een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen. In de meeste gevallen zit er echter geen verschil in het project tussen ontwerp en vaststelling. Om de procedure zoveel als mogelijk te verkorten, wordt voorgesteld dat de raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens beschouwd als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen wijzigingen van het plan optreden, geen

zienswijzen worden ingediend of een zienswijze door de provincie en/of het waterschap wordt ingediend die geen invloed heeft op de inhoud van het plan.

Deze laatste uitzondering op de voorgestelde voorwaarden is opgenomen, omdat de provincie redelijk vaak een zienswijze indient over de benodigde kwaliteitsverbetering of een uitgebreidere motivatie opgenomen wenst. Deze zienswijzen hebben vaak geen invloed op de inhoud van het plan. Indien dan toch een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan de raad voorgelegd dient te worden, vertraagt dat de procedure met ongeveer 2 maanden.

Alternatieven:

Het alternatief voor het voorstel is om geen medewerking te verlenen aan het verzoek. Hierdoor is het voor Van Kemenade Bestratingen niet mogelijk om het bedrijf uit te breiden.

3. Lasten, Baten en Dekking

Investerings:

Niet van toepassing.

Eenmalige kosten:

Niet van toepassing.

Structurele kosten:

Niet van toepassing.

Dekking:

Niet van toepassing.

4. Vervolg

Planning:

Na het afgeven van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt deze tezamen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het gemeentekantoor en beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgen belanghebbenden de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen naar voren te brengen.

Nadat de ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter visie hebben gelegen, kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits geen inhoudelijke wijzigingen worden doorgevoerd en zienswijzen worden ingediend, met uitzondering van een zienswijze van de provincie zoals hierboven is aangegeven.

Communicatie:

De bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerpverklaring vindt plaats in de Staatscourant en de gemeentelijke website. Een kennisgeving zal tevens op de gebruikelijke wijze worden geplaatst in de plaatselijke huis-aan-huisbladen. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.1723.ovGilzeweg36.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM

mr. M.M. Hendrickx
secretaris

mr. J.W.M.S. Minses
burgemeester

Bijlage(n): Ruimtelijke onderbouwing

De raad van de gemeente Alphen-Chaam;

gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 3 maart 2015,
afdeling Beleid, nr. 08-03-15;

overwegende dat

- Van Kemenade Bestratingen BV is gevestigd aan de Gilzeweg 36 te Bavel AC op een bestemmingsvlak van ongeveer 1,6 ha;
- Van Kemenade Bestratingen BV heeft verzocht om het bedrijf te mogen uitbreiden met ongeveer 4.000 m²;
- de uitbreiding kan worden beschouwd als een redelijke uitbreiding en daarom past in het gemeentelijk en provinciaal beleid;
- ten behoeve van de uitbreiding een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- In de ruimtelijke onderbouwing een voorstel is opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 Wabo

BESLUIT:

- een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de uitbreiding van Van Kemenade Bestratingen BV aan de Gilzeweg 36 te Bavel AC met ongeveer 4.000 m²;
- deze ontwerpverklaring als definitief verleend te beschouwen, indien:
 - geen inhoudelijke wijzigingen na terinzagelegging van het ontwerpbesluit worden aangebracht, en
 - geen zienswijzen worden ingediend, met uitzondering van een eventuele zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en/of Waterschap Brabantse Delta die geen betrekking heeft op de aard en omvang van de uitbreiding van het bestemmingsvlak.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 9 april 2015.

, griffier

, voorzitter

De raad van de gemeente Alphen-Chaam;

gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 3 maart 2015,
afdeling Beleid, nr. 08-03-15;

overwegende dat

- Van Kemenade Bestratingen BV is gevestigd aan de Gilzeweg 36 te Bavel AC op een bestemmingsvlak van ongeveer 1,6 ha;
- Van Kemenade Bestratingen BV heeft verzocht om het bedrijf te mogen uitbreiden met ongeveer 4.000 m²;
- de uitbreiding kan worden beschouwd als een redelijke uitbreiding en daarom past in het gemeentelijk en provinciaal beleid;
- ten behoeve van de uitbreiding een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- In de ruimtelijke onderbouwing een voorstel is opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 Wabo

BESLUIT:

- een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de uitbreiding van Van Kemenade Bestratingen BV aan de Gilzeweg 36 te Bavel AC met ongeveer 4.000 m²;
- deze ontwerpverklaring als definitief verleend te beschouwen, indien:
 - geen inhoudelijke wijzigingen na terinzagelegging van het ontwerpbesluit worden aangebracht, en
 - geen zienswijzen worden ingediend, met uitzondering van een eventuele zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en/of Waterschap Brabantse Delta die geen betrekking heeft op de aard en omvang van de uitbreiding van het bestemmingsvlak.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 9 april 2015.

 , griffier

 , voorzitter

