

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verklaring van geen bedenkingen Binnendamseweg 26a Giessenburg
Zaaknummer	:	1105465
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Jan Dekker

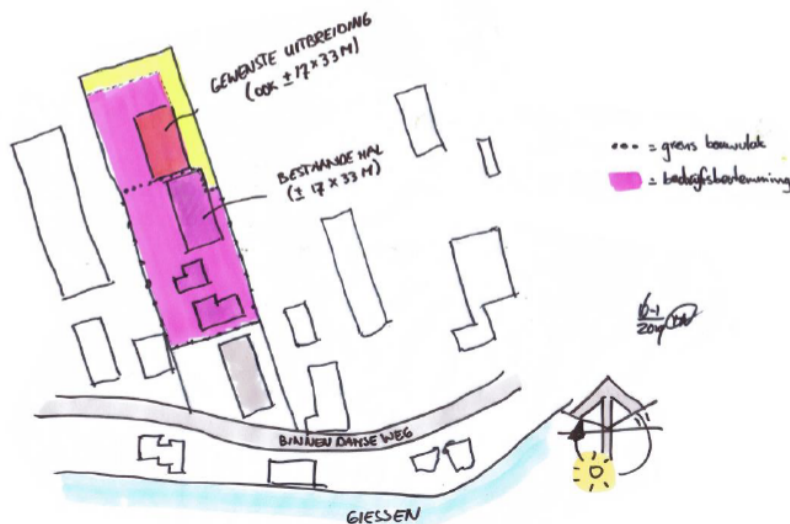
Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Binnendamseweg 26a af te geven, ten behoeve van de realisatie van een bedrijfshal van 561 m2 bedoeld voor opslag, achter de huidige bebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf'.
2. In het geval er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

Inleiding

Omstreeks 2011 is Boxman & Van Wijk begonnen met hun bedrijf in haarden. Op het terrein staat een oude houten schuur. Omstreeks 2012 is er een nieuwe stalen loods gebouwd. Circa 1/3e van de loods is showroom, de rest van de ruimte is bedoeld voor opslag. Het perceel heeft voor een groot deel de bestemming 'Bedrijf'. Op het buitenterrein ligt daarom ook veel materiaal opgeslagen. Dit zorgt voor een rommelige en onoverzichtelijke situatie. De initiatiefnemer zou graag de huidige buitenopslag onderbrengen in een nieuwe hal achter de huidige bedrijfsruimten (zie onderstaande afbeelding). Het inpandig opslaan van materiaal, is beter voor het materiaal, zorgt voor efficiënter ruimtegebruik en verbetert de uitstraling aan de buitenkant. De beoogde locatie voor de nieuwe bedrijfshal valt buiten het bouwvlak en is daarom strijdig met de regels van het bestemmingsplan. De door de initiatiefnemer ingediende aanvraag omgevingsvergunning maakt de gewenste uitbreiding van het bouwvlak mogelijk, zodat de nieuwe hal gebouwd kan worden.



Eerdere besluiten

Het college heeft op 10 september 2019 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bouwvlak aan Binnendamseweg 26a in Giessenburg ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bedrijfshal voor opslag van materialen onder de voorwaarden dat:

- een landschappelijk inpassingsplan aangeleverd wordt voor het hele perceel waarin de in het bestemmingsplan aangegeven groenstrook uitsluitend voor het behouden van landschapswaarden gebruikt wordt;
- er niet verder in noordelijke richting wordt gebouwd dan de naastgelegen hal aan de westkant van het perceel;
- het nieuw te bouwen bouwwerk uitsluitend voor opslag zal worden gebruikt;
- er geen buitenopslag meer zal plaatsvinden na voltooiing van de bouw van de hal.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de uitbreiding van het bouwvlak achter het bedrijf op het perceel Binnendamseweg 26a in Giessenburg, waarmee de bouw van een nieuwe hal voor opslag van materialen mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling wordt landschappelijke goed ingepast en verbetert de ruimtelijke kwaliteit. Vrijwel het gehele perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. De huidige buitenopslag is erg rommelig en onoverzichtelijk. Het initiatief zorgt voor een verbetering van ruimtelijke kwaliteit door de huidige (buiten)opslag inpandig op te slaan. Na realisatie van de nieuwe bedrijfshal is buitenopslag niet langer toegestaan op het perceel.

In de huidige situatie ligt de groenstrook aan de noord- en oostzijde van het perceel vol met materialen, omdat de inpandige opslagruimte niet toereikend is. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Als het initiatief gerealiseerd wordt, zullen deze materialen verplaatst worden naar de nieuwe hal. De Initiatiefnemer voegt hiermee echter geen kwaliteit toe. Daarom dient de groenstrook ingericht te worden conform het landschappelijk inpassingsplan bij de ruimtelijke onderbouwing alvorens de nieuwe bedrijfshal in gebruik wordt genomen. Het door

de initiatiefnemer ingediende voorstel (bijlage 3) voorziet in een opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

1.2 De bedrijfshal wordt stedenbouwkundige goed ingepast.

De nieuwe bedrijfshal wordt in lijn met de voorop het perceel gelegen bebouwing opgericht. De bedrijfshal is 561 m² (17x33 meter). Aan de achterzijde (noord) rijkt de bebouwing niet verder dan de bebouwing ten oosten en westen van het perceel Binnendamseweg 26a. De nieuwe bedrijfshal blijft hierdoor binnen de huidige bebouwingscontour. De bouwhoogte van de bedrijfshal sluit ook aan bij de hoogte van de voorop het perceel gelegen bebouwing.

1.3 Het initiatief zorgt niet voor meer verkeer.

Uit de berekening van de verkeersgeneratie, waarbij een norm van 4,8 bewegingen per 100m² BVO per etmaal geldt, komt een verwachte toename 27 verkeersbewegingen per etmaal. De Binnendamseweg kan deze extra verkeersbewegingen verwerken. De initiatiefnemer verwacht echter dat het werkelijke aantal verkeersbewegingen afneemt. Het aantal werknemers dat dagelijks werkzaam is bij het bedrijf blijft hetzelfde, namelijk 5 tot 6 personen. De uitbreiding is dan ook niet gericht op uitbreiding van het bedrijf, maar op de verbetering van de bedrijfsvoering. Wekelijks ontvangt het bedrijf circa 10 klanten en over het algemeen komt er 's morgens en 's middags een levering. Doordat de opslag beter georganiseerd wordt, kan er ook efficiënter ingekocht worden. Verwacht wordt, dat het aantal leveringen zal afnemen.

Met de nieuwe bedrijfshal voor opslag zijn er in totaal 6 extra parkeerplaatsen nodig. Het bestaande terrein biedt voldoende ruimte om hierin te voorzien.

1.4 De bedrijfsvoering wordt verbeterd.

Voor een bezoekers intensieve functie is de locatie gezien de ligging in het lint in de basis minder geschikt. Echter, het is een bestaand bedrijf en het initiatief betreft het beter in pandig organiseren van de voorraad. De bedrijfshal is uitsluitend bedoeld voor opslag en mag ook alleen daarvoor gebruikt worden. De showroom wordt dan ook niet vergroot. De uitbreiding is gericht op verbetering van de bedrijfsvoering. Daarnaast zorgt het beter organiseren en in pandig inpassen van de opslag voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

1.5 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan alle in het principebesluit gestelde voorwaarden. De bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een goede onderbouwing van het initiatief, waarin alle relevante (milieu)aspecten zijn uitgewerkt en onderzocht. Het initiatief voldoet daarom aan een goede ruimtelijke ordening.

2.1 De raad dient een formeel juridisch juist besluit te nemen over de verklaring van geen bedenkingen.

Aan deze vergunningsaanvraag kan medewerking worden verleend middels een uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Artikel 6.5 lid 1 Borschrift voor dat in deze afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad nodig is. De raad heeft de 'Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden' opgesteld met gevallen waarin het noodzakelijk is om aparte een 'verklaring van geen bedenkingen' aan te vragen. De raad wordt nu gevraagd om een ontwerp vvgb af te geven, omdat de uitbreiding groter is dan 250 m², buiten BSD. De ontwerp vvgb

wordt na uw besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp vvgb als definitieve verklaring van geen bedenkingen aangemerkt. Hiermee wordt voorkomen dat u opnieuw een besluit moet nemen over de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Kanttekeningen

Geen.

Extra uitleg bij de kosten

De legeskosten worden conform de legesverordening in rekening gebracht. Eventuele planschade is door middel van een gesloten planschadeovereenkomst voor de initiatiefnemer.

Communicatie

Het besluit van uw raad over de ontwerp vvgb en het besluit van het college over de omgevingsvergunning worden conform de wettelijke voorschriften bekendgemaakt en gepubliceerd.

Vervolgstappen

Gedurende zes weken kan een ieder zijn of haar zienswijze over zowel de ontwerp omgevingsvergunning als bijbehorend ontwerp vvgb kenbaar maken. De ontwerp omgevingsvergunning wordt ook gedeeld met de wettelijke vooroverleg-partners. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp vvgb wordt deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen aangemerkt. Het college neemt een besluit over de definitieve omgevingsvergunning, waarna deze wordt gepubliceerd.

Bijlagen:

1. Ontwerp omgevingsvergunning 'Binnendamseweg 26a Giessenburg';
2. Ruimtelijke onderbouwing 'Binnendamseweg 26a Giessenburg';
3. Landschappelijk inpassingsplan behorend bij de ruimtelijke onderbouwing.



Raadsbesluit

Onderwerp : Omgevingsvergunning en verklaring van geen
bedenkingen Binnendamseweg 26a Giessenburg
Zaaknummer : 1105465
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Binnendamseweg 26a af te geven, ten behoeve van de realisatie van een bedrijfshal van 561 m2 bedoeld voor opslag, achter de huidige bebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf'.
2. In het geval er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 15 juli 2021

de griffier,



Marjolein Teunissen

de voorzitter,



Theo Segers

