



GEMEENTE

Stadskanaal



int 1806

Raadsvergadering : 18 december 2017
Voorstelnr. : Z-17-037461/D/17/099507
Onderwerp : **verklaring van geen bedenkingen, 3e Oomsberg 7**

Gewaarmerkt als
behoorende bij besluit
30 april 2018

Stadskanaal, 1 december 2017

Beslispunten

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" ten behoeve van het legaliseren van een bedrijf op de locatie 3e Oomsberg 7 in Vledderveen, conform de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.
2. Bepalen dat dit besluit kan worden beschouwd als de definitieve verlening van de verklaring van geen bedenkingen indien er geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpverklaring als bedoeld onder 1.
3. De ontwerp-omgevingsvergunning "Landelijk Gebied, 3e Oomsberg 7" (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.OV1703-on01 met de ondergrond o_NL.IMRO.0037.OV1703-.dxf) met de bijbehorende bestanden en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage leggen, teneinde de legalisering en uitbreiding van een bedrijf mogelijk te maken.

Aan de raad

Inleiding

Aan de 3e Oomsberg 7 in Vledderveen bevindt zich een voormalige boerderij. Deze locatie wordt sinds 2005 gebruikt door Leka Trading, een handelsonderneming in emballagematerialen en een groothandel in bloemen en planten. Het bedrijf heeft in 2015 geïnformeerd bij onze gemeente naar de mogelijkheden voor een uitbreiding door een bestaande loods te vervangen. Tijdens dat overleg werd geconstateerd dat het bestaande bedrijfsmatige gebruik en de bouw van een nieuwe loods in strijd zijn met het bestemmingsplan. Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (vastgesteld op 23 maart 2009). Het projectgebied heeft daarin de bestemming "Wonen" en "Agrarisch".

Omdat het bedrijf sinds 2005 zonder klachten aan de 3e Oomsberg 7 gevestigd is geweest, zijn de mogelijkheden voor legalisatie onderzocht. Onze gemeente stelt verschillende doelen qua ontwikkeling van economie, werken en leren. Dit betreft onder meer het stimuleren van (startend) ondernemerschap in de hele gemeente en het scheppen van ruimte voor bedrijvigheid. Vanwege de ligging in het buitengebied is ook gesproken met de provincie Groningen. Met de Provinciale Omgevingsverordening uit 2016 bestaat de mogelijkheid om voormalige agrarische bebouwing te gebruiken voor bedrijvigheid, mits dit goed wordt onderbouwd en ingepast.

Leka Trading heeft om die reden een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening aangevraagd (bijlage 1). Hiervoor is door een adviesbureau een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (bijlage 2). In de ruimtelijke onderbouwing wordt met behulp van onderzoeken aangetoond dat bij dit initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 3) wordt de nieuwe loods op een zorgvuldige wijze op het perceel gesitueerd en voorzien van omliggende beplanting om het geheel voldoende ruimtelijke kwaliteit te geven.

Beoogd effect

De legalisatie en uitbreiding van een bedrijf mogelijk maken.

Argumenten

Legalisering en uitbreiding

Het bedrijf Leka Trading is sinds 2005 gevestigd op de locatie 3e Oomsberg 7. Vanwege de bestemming Wonen en Agrarisch is dit in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente heeft nooit handhavend opgetreden tegen het bedrijf, mede omdat er geen klachten of meldingen gedaan zijn door de omgeving. Met de aangevraagde omgevingsvergunning kan het bedrijf gelegaliseerd worden zodat een einde komt aan een gedoogsituatie. Het initiatief betreft een passende vervolgfunctie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Daarnaast wordt een bestaande schuur vervangen door een nieuwe bedrijfsloods en wordt de woning uitgebreid. Door de uitbreiding kunnen de activiteiten beter ingericht worden op het perceel. Uit de ruimtelijke onderbouwing en verrichte onderzoeken blijkt dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Op 30 mei 2016 heeft u een lijst van categorieën vastgesteld voor ontwikkelingen waarvoor geen VVGB noodzakelijk is. Voor die gevallen mag ons college de omgevingsvergunning in procedure brengen en verlenen. Voor projecten van bedrijven heeft u besloten dat een VVGB niet noodzakelijk is bij bestaande bedrijven en uitbreidingen op bedrijventerreinen. Omdat Leka Trading planologisch geen bestaand bedrijf is en niet op een bedrijventerrein ligt, is een VVGB van uw raad noodzakelijk.

De verklaring van geen bedenkingen heeft uitsluitend betrekking op de activiteit "strijdigheid met het bestemmingsplan". De verklaring kan daarom slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage leggen

De bouw van een nieuwe opslagloods is een ontwikkeling met een beperkte ruimtelijke impact waarvoor inspraak niet noodzakelijk is. Een concept ruimtelijke onderbouwing is als vooroverleg naar de provincie Groningen en Waterschap Hunze en Aa's gestuurd. De provincie heeft als reactie bevestigd dat het plan binnen de regels van de Omgevingsverordening past. Met het waterschap zijn vooraf afspraken gemaakt over het aanleggen van een waterberging als compensatie voor de uitbreiding van het bedrijf. Deze compensatie is in de ontwerpbeschikking opgenomen als voorwaarde.

Direct omwonenden worden per brief op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en kunnen gedurende zes weken een zienswijze indienen.

Aanpak/uitvoering/voortgang

De volgende stap in de ruimtelijke procedure is de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Communicatie

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gepubliceerd op de Gemeenschappelijke Voorziening voor Overheidspublicaties (GVOP) en de Staatscourant. Direct omwonenden worden per brief op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

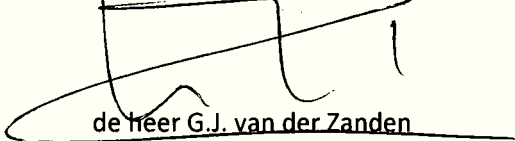
Juridische consequenties

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen hiertegen zienswijzen naar voren brengen. Vervolgens vindt definitieve besluitvorming plaats. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en vervolgens bestaat de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

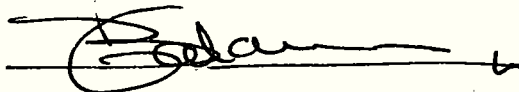
Kosten, baten, dekking en subsidies

Het gaat om een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het plan worden door de initiatiefnemer gedragen. De initiatiefnemer heeft zich bereid verklaard om middels een planschadeovereenkomst de eventueel voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

Burgemeester en wethouders



de heer G.J. van der Zanden
secretaris



mevrouw B.A.H. Galama
burgemeester



GEMEENTE

Stadskanaal



De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 december 2017, nr. Z-17-037461/D/17/099507;


besluit:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" ten behoeve van het legaliseren van een bedrijf op de locatie 3e Oomsberg 7 in Vledderveen, conform de ingediende aanvraag omgevingsvergunning;
2. te bepalen dat dit besluit kan worden beschouwd als de definitieve verlening van de verklaring van geen bedenkingen indien er geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpverklaring als bedoeld onder 1;
3. de ontwerp-omgevingsvergunning "Landelijk Gebied, 3e Oomsberg 7" (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.OV1703-on01 met de ondergrond o_NL.IMRO.0037.OV1703-.dxf) met de bijbehorende bestanden en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen, teneinde de legalisering en uitbreiding van een bedrijf mogelijk te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2017.

De raad


de heer K. Willems
raadsgriffier


mevrouw B.A.H. Galama
voorzitter

VERGADERING RAAD
d.d. 18 DEC. 2017 nr. 12
Besl. unaniem aangenomen