Gemeenteraad d.d. 11 DEC 2023 No. 14a BESLUIT

Aangenomen
24

VOORBLAD

Zutphen

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 610200

Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen Verlengde Ooyerhoekseweg 9 Zutphen
Programma:	3. Werken en leren

Forum:	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	Jasper Bloem	
Inlichtingen bij:	Hermsen, Bas	
		E-mailadres:

Soort bevoegdheid:	Kaderstellend
Beleidsvrijheid:	Beperkt
Programmabegrotingswijziging:	Nee
Programmabegrotings-wijzigingsnummer:	

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven, op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit openbare ruimte (hierna: Bor), zodat het gebruik van het bedrijf wijzigt naar een bedrijf dat afval inzamelt, op- en overslaat en bewerkt aan de Verlengde Ooyerhoekseweg 9 te Zutphen;
2. dat de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen het definitieve besluit wordt als blijkt dat er geen zienswijzen tegen het planologische onderdeel van het ontwerpbesluit zijn ingediend;
3. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

TOELICHTING

Inleiding

Op het bedrijventerrein Revelhorst is aan de Verlengde Ooyerhoekseweg 9 het bedrijf Wissels Groep gevestigd. Wissels Groep heeft bij ons een verzoek ingediend om de milieuvergunning te vernieuwen en het bestemmingsplan aan te passen, zodat een nieuwe hal gebouwd kan worden. Uitgangspunt is dat hiermee de eindsituatie van de inrichting van het perceel wordt bepaald, het bedrijf kan hierna ook niet meer in omvang verder groeien.

De Wissels Groep is nu met name een op- en overslagbedrijf van ingezamelde (afval)stoffen, vooral uit de publieke sector, waarbij de activiteiten vooral aansluiten bij die van een vuiloverslagstation. In het verleden waren er klachten vanuit de omgeving op het gebied van stank- en geluidoverlast. Wissels Groep wil maatregelen treffen om de milieuhinder te verminderen. Hierbij wordt het terrein anders ingericht en wordt een nieuwe bedrijfshal gebouwd. Deze maatregelen zullen de milieuhinder op de omgeving verminderen. De omgeving is geïnformeerd over dit voornemen met een brief. Deze brief is bijgevoegd als bijlage.

Op 27 oktober 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het planologisch wijzigen van het gebruik van het bedrijf Wissels Groep naar een bedrijf dat afval inzamelt, op- en overslaat en bewerkt aan de Verlengde Ooyerhoekseweg 9 te Zutphen. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan "Revelhorst - De Stoven 2011" niet mogelijk. Enerzijds gaat het om gebruik en anderzijds, omdat een deel van het perceel de bestemming 'Groen' heeft en geen bestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn nog in eigendom van de gemeente en worden verkocht aan Wissels Groep. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning vereist. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd.

Beoogd effect

Het planologisch wijzigen van het gebruik van het bedrijf Wissels Groep naar een bedrijf dat afval inzamelt, op- en overslaat en bewerkt.

Argumenten

1.1 Deze ruimtelijke ontwikkeling is gewenst.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan "Revelhorst - De Stoven 2011". Een omgevingsvergunning voor een project dat in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) kan alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Vanuit ruimtelijke overwegingen kan aan het verzoek medewerking worden verleend. Kern van deze onderbouwing is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat van gevoelige functies in de omgeving van het bedrijf. Daarnaast moet het bedrijf landschappelijk worden ingepast.
In de onderbouwing wordt voldoende ingegaan op de relevante en milieukundige aspecten van het project. De goede ruimtelijke onderbouwing is afzonderlijk bijgevoegd en maakt deel uit van dit advies en besluit.

1.2 Het project voldoet niet aan de criteria van de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

De raad van de gemeente Zutphen heeft in zijn vergadering van 14 maart 2011, met toepassing van artikel 6.5, derde lid, van het Bor besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Een categorie die is aangewezen is: categorie 2, bedrijven. Artikel 2.3: (Bouw)projecten voor bedrijfsfuncties op een bedrijventerrein mits:
a. er geen wijziging plaatsvindt van de toegestane milieucategorie en
b. mits:

- de kavelgrootte maximaal 0,5 ha bedraagt,
- er geen overschrijding van de toegestane milieucategorie plaatsvindt, en
- de milieu categorie maximaal 3.2 bedraagt en passend is in het provinciaal beleid.

Grootschalige projecten blijven dus middels een verklaring van geen bedenkingen voorbehouden aan de raad. De planologische wijziging is niet in overeenstemming met categorie 2 van de lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld. Als gevolg hiervan is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

BESLUIT

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 610200;

gelet op artikel(en) 2.27 Wabo jo. 3.11 Wabo jo. artikel 6.5 Bor en artikel 6.12 Wro.

b e s l u i t:

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven, op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit openbare ruimte (hierna: Bor), zodat het gebruik van het bedrijf wijzigt naar een bedrijf dat afval inzamelt, op- en overslaat en bewerkt aan de Verlengde Ooyerhoekseweg 9 te Zutphen;
2. dat de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen het definitieve besluit wordt als blijkt dat er geen zienswijzen tegen het planologische onderdeel van het ontwerpbesluit zijn ingediend;
3. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op: 11 - 12 - 23

De voorzitter, de griffier,

De verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Dit leidt tot een versnelling van de proceduretijd, zodat binnen de termijn vergund kan worden.
Indien er geen zienswijzen tegen de voorlopige verklaring en het ontwerpbesluit worden ingediend, is de kans op beroep bij de Raad van State tegen het definitieve besluit zeer klein. Omdat de proceduretijd uit de Wabo kort is (26 weken + 6 weken opschorting) en de termijn slechts met veel moeite gehaald kan worden, stellen wij voor dat, indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen het planologische onderdeel van het ontwerpbesluit zijn ingediend, de verklaring van geen bedenkingen het definitieve besluit wordt.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.
In artikel 6.12, eerste lid, van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit geldt niet als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, artikel 6.12, tweede lid, Wro. In voorliggend geval wordt met Wissels Groep een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen
Geen.

Financiën
De voorgestelde ontwikkeling is een particulier initiatief en de kosten en het risico zijn geheel voor de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de ruimtelijke procedure, deze wordt gedekt uit de legesinkomsten. In de openbare ruimte worden geen aanpassingen uitgevoerd als gevolg van dit plan. Planschade en kosten van verkoop van gronden van de gemeente aan aanvrager is op basis van een te sluiten overeenkomst voor rekening van de aanvrager.

Communicatie
De omgeving is geïnformeerd over het planvoornemen met een brief. Vanuit de Wissels Groep wordt de omgeving nog aanvullend geïnformeerd met een informatieavond.

Uitvoering
Nadat besloten is een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven, kan het college het besluit nemen medewerking te verlenen aan het verzoek een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van het bedrijfsperceel en deze in procedure te brengen en vrij te geven voor zienswijzen.
De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt dan met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter visie gelegd overeenkomstig de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Belanghebbenden hebben gedurende zes weken de gelegenheid om hun zienswijze kenbaar te maken.
Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht kan het college de verklaring van geen bedenkingen verlenen waarna de omgevingsvergunning kan worden afgegeven.
Indien zienswijzen naar voren worden gebracht, worden deze bij de besluitvorming door de raad betrokken en neemt de raad een definitief besluit over het al of niet geven van de verklaring van geen bedenkingen. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan vervolgens worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlage(n) raad
610200 - bijlage 1 - Ruimtelijke onderbouwing Verlengde Ooyerhoekseweg 9
610200 - bijlage 2 - Informeren buurt principebesluit college bw_Verlengende Ooyerhoekseweg 9 Zutphen
610200 - bijlage 3 - Memo Verklaring Van Geen Bedenkingen wat is dit

Stukken die ter inzage liggen