



Naam portefeuillehouder:		Naam behandelend ambtenaar:	
Vergaderdatum	29 juni 2017	Telefoon behandelend ambtenaar:	(0575) 75 02 50
Registratie nr	0000075787\Raad-00240	E-mail behandelend ambtenaar:	
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning voor het - in afwijking van het bestemmingsplan - gebruiken van gedeelten van de Nijverheidsweg en Dr. A. Ariënsstraat te Steenderen als bedrijfsterrein en voor de nieuwbouw van een bedrijfshal op perceel Nijverheidsweg 9 te Steenderen		

Voorstel

1. te verklaren voorlopig geen bedenkingen te hebben tegen de afwijking van het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” voor het gebruik van de weggedeelten als bedrijfsterrein en voor de bouw van de bedrijfshal op het perceel Nijverheidsweg 9 te Steenderen, onder de voorwaarden dat:
 - a. er geen belemmeringen bestaan voor onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid;
 - b. de handhaving van de laanbomen langs de Dr. A. Ariënsstraat als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden
2. te bepalen dat de onder 1. genoemde voorlopige verklaring als een definitieve verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mag worden aangemerkt, indien tijdens de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpbeslissing tot onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op het onderdeel “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”;
3. te bepalen dat, indien tijdens de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpbeslissing tot onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid wél zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op het onderdeel “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, de onder 1. genoemde voorlopige verklaring niet als definitieve verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mag worden aangemerkt en dat het verzoek om afgifte van de verklaring van geen bedenkingen met de ontvangen zienswijzen opnieuw aan de raad ter beoordeling en besluitvorming moet worden voorgelegd.

Inleiding

Van Westreenen B.V. heeft op 28 april 2017 namens Machinefabriek Baltes Zutphen B.V. (onderdeel Wopereis Beheer B.V.) en Aviko B.V. (hierna: Wopereis respectievelijk Aviko) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor:

- a. de ingebruikname door Machinefabriek Baltes Zutphen B.V. en Aviko B.V. van gedeelten van de Nijverheidsweg en de Dr. A. Ariënsstraat in Steenderen als bedrijfsterrein;
- b. de bouw van een bedrijfshal door Machinefabriek Baltes Zutphen B.V. op het perceel Nijverheidsweg 9 te Steenderen.

Het beoogde gebruik van de wegpercelen en de afmetingen en plaats van de bedrijfshal wijken af van de geldende bestemmingsregels. Ook ontbreekt bij realisatie van de bedrijfshal op het bestaande bedrijfsperceel de ruimte voor de realisatie van voldoende parkeervoorzieningen. De strijdigheden met de bestemmingsregels kunnen alleen worden weggenomen via een herziening van het bestemmingsplan of middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure met een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Al sinds medio 2015 hebben wij vooroverleg met Wopereis en Aviko gevoerd over de nu aangevraagde ontwikkeling, hetgeen op 28 maart 2017 heeft geleid tot ons besluit om aan deze bedrijven onder voorwaarden principemedewerking toe te zeggen aan de overdracht van de weggedeelten en aan het voeren van een omgevingsvergunningprocedure. Wij hebben u hierover via e-mailattendering in kennis gesteld. Bovendien hebben wij op 14 april 2017 met beide bedrijven daartoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Om de nu gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) van uw raad vereist op basis van artikel 2.27 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

In dit voorstel adviseren wij u de vvgb voorlopig af te geven en daarbij te bepalen dat deze als definitief mag worden aangemerkt als er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning noch tegen de ontwerpbeschikking tot onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid.

Interne/externe communicatie

Intern overleg vond plaats tussen de portefeuillehouder RO en de betrokken ambtelijke vakspecialisten (RO, EZ, Civiel en Verkeer).

Extern overleg is gevoerd met vertegenwoordigers van W.M. Wopereis Beheer B.V. en Aviko B.V.

Beoogd effect

Voortzetting van de vergunningprocedure door terinzagelegging van een ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-beschikking tot onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid.

Argumenten

1.1 *Er is geen verkeerstechnische noodzaak (meer) voor handhaving van de weggedeelten als openbare weg*

Door overdracht van de weggedeelten wordt de Nijverheidsweg een doodlopende weg. Het aantal bedrijven en bedrijfswoningen aan deze weg is beperkt; de bereikbaarheid en ontsluiting daarvan blijven voldoende gegarandeerd.

Nu de nieuwe weg rondom het uitbreidingsterrein van Aviko ten oosten van de Dr. A. Ariënsstraat gerealiseerd/ingebruikgenomen is en een gedeelte van de Dr. A. Ariënsstraat al is afgesloten (en aan Aviko wordt overgedragen), is er ook voor het gedeelte van de Dr. A. Ariënsstraat, zoals opgenomen in het huidige verzoek van Wopereis en Aviko, geen noodzaak meer om dat als openbare weg te handhaven.

De bereikbaarheid van in de weggedeelten aanwezige openbare voorzieningen (riolering en nutsvoorzieningen) blijft gegarandeerd.

1.2 *Wopereis en Aviko hebben de bedrijfseconomische noodzaak voor de afwijking van het bestemmingsplan voldoende aangetoond*

In de basisinformatie bij hun verzoek om principemedewerking van 6 en 8 maart 2017 hebben Wopereis en Aviko in bedrijfseconomisch en bedrijfslogistiek opzicht toegelicht waarom de overname en ingebruikname als bedrijfsterrein van de weggedeelten gewenst is. Daarmee is de bedrijfseconomische noodzaak voor de planologische afwijking voldoende aangetoond.

1.3 *De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het terrein van machinefabriek Baltes past binnen de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten voor dit gebied*

Op het terrein van machinefabriek Baltes resteert in de planopzet, waarin het bebouwde oppervlak in oostelijke richting wordt vergroot, voldoende buitenruimte voor realisatie van het (volgens de gemeentelijke parkeernormen) vereiste aantal parkeerplaatsen. De bouwhoogte van de nieuwe bedrijfshal wordt 12,5 m¹, hetgeen ruimtelijk acceptabel is gelet op de bouwhoogte van 15 m¹ op het aangrenzende bedrijfsterrein van Aviko en van 10 m¹ op de rest van het aansluitende bedrijventerrein Steenderdiek. Aan het maximale bebouwingspercentage van 60% (met afwijking 66%) in het geldend bestemmingsplan kan en zal worden voldaan indien het gedeelte van de Nijverheidsweg aan dit bedrijfsterrein wordt toegevoegd. De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens blijft conform de bestaande maat. Het bedrijf blijft binnen de geldende milieucategorie.

1.4 *De bedrijfsbelangen van Wopereis rechtvaardigen het voeren van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure met afwijking van het bestemmingsplan i.p.v. een bestemmingsplanprocedure volgens het BBP*

Gedurende het vooroverleg is door de gemeente de nieuwe systematiek voor bestemmingsplanprocedures (Bronckhorster Bestemmingsplan Proces – BBP) ingevoerd. In eerste instantie is met Wopereis en Aviko afgesproken om via die systematiek het bestemmingsplan aan te passen en vervolgens voor hun bedrijfsactiviteiten tot vergunningverlening en ingebruikname te komen. Gebleken is echter dat het BBP, met haar twee vaste startmomenten (1 april en 1 oktober) voor de veegplannen, voor met name Wopereis tot teveel vertraging zal leiden. I.v.m. verkregen opdrachten moet het bedrijf al begin 2018 de nieuwe productiehal in gebruik kunnen nemen. Aangezien de startdatum van 1 april niet meer haalbaar was, zou men moeten wachten tot 1 oktober om mee te liften met het veegplan. De productiehal is voor Wopereis dan niet meer tijdig realiseerbaar. Om die reden hebben wij het bedrijf toegezegd om – in afwijking van de door de gemeente voorgestane werkwijze – alsnog medewerking te verlenen aan een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o Wabo. De aanpassing van het bestemmingsplan wordt dan later door de gemeente meegenomen in de eerstvolgende veegplanprocedure na het verlenen van de omgevingsvergunning.

1.5 *De samenwerkingsovereenkomst verzekert de gemeente van het verhaal van gemeentelijke exploitatiekosten over de in het plan begrepen gronden*

De vergunningaanvraag omvat een (bouw)plan in de zin van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, zodat de wettelijke bepalingen over grondexploitatie van toepassing zijn. Dit betekent dat hiervoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Door het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst op 14 april 2017 met Wopereis en Aviko is het kostenverhaal voldoende (anderszins) verzekerd. Daarom is het vaststellen van een exploitatieplan niet meer nodig.

Kantttekeningen

1.1 *De over te dragen weggedeelten dienen bij overdracht en ingebruikname als bedrijfsterrein aan het openbaar verkeer te worden onttrokken*

De Nijverheidsweg en de Dr. A. Ariënsstraat zijn volgens het bepaalde in de artikelen 1 en 4 van de Wegenwet 'openbare wegen'. Deze kunnen en moeten n.a.v. van het verzoek van Wopereis en Aviko door de gemeenteraad aan het openbaar verkeer worden onttrokken (artikel 9 Wegenwet). Uw raad heeft deze bevoegdheid op 30 september 2008 aan ons college overgedragen (Delegatiebesluit, titeldeel 1 Wegenwet, artikel 9).

De (definitieve) beslissing tot het onttrekken van de weggedeelten aan het openbaar verkeer dient te worden voorbereid middels een uitgebreide procedure volgens afd 3.4 Awb. Dat betekent eerst terinzagelegging van het ontwerp-besluit met voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Vervolgens kan een definitief besluit worden genomen.

De feitelijke onttrekking zal moeten plaatsvinden nadat de besluiten onherroepelijk zijn en op het moment dat de betreffende weggedeelten daadwerkelijk worden afgesloten.

1.2 *De laanstructuur langs de Dr. A. Ariënsstraat in het weggedeelte Aviko moet worden gehandhaafd en beschermd*

De laanbomen langs de Dr. A. Ariënsstraat in het aan Aviko over te dragen weggedeelte vervullen een belangrijke landschappelijke rol in de oostelijke dorpsrand van Steenderen. Het is daarom van belang dat deze worden gehandhaafd en beschermd. Daartoe zal een voorschrift worden gekoppeld aan de te verlenen omgevingsvergunning. De elders langs deze weg aanwezige bomen zijn al in de bestemmingsregels beschermd, voor zover gelegen binnen de begrenzing van het plan 'Steenderen; herziening bedrijfsterrein Aviko'. Een zelfde bescherming zal na vergunningverlening voor de laanstructuur in het weggedeelte Aviko worden opgenomen in het eerstvolgende BBP-veegplan.

Kosten, baten en dekking

De kosten voor de vergunningverlening en de afwijking van het bestemmingsplan worden via het heffen van leges in rekening gebracht.

De overige gemeentelijke kosten worden op Wopereis en Aviko verhaald op basis van de (exploitatiebijdrage in de) gesloten samenwerkingsovereenkomst.

Uitvoering

Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpbeschikking tot onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid terinzageleggen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Hengelo (Gld), 23 mei 2017,
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:

- Ontwerp raadsbesluit
- Aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen
- Overzicht over te dragen weggedeelten

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer 0000075787\Raad-00240:

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van dinsdag 23 mei 2017;

gelet op de bespreking in de commissievergadering van woensdag 21 juni 2017;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

besluit:

1. te verklaren voorlopig geen bedenkingen te hebben tegen de afwijking van het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” voor het gebruik van de weggedeelten als bedrijfsterrein en voor de bouw van de bedrijfshal op het perceel Nijverheidsweg 9 te Steenderen, onder de voorwaarden dat:
 - a. er geen belemmeringen bestaan voor onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid;
 - b. de handhaving van de laanbomen langs de Dr. A. Ariënsstraat als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden
2. te bepalen dat de onder 1. genoemde voorlopige verklaring als een definitieve verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mag worden aangemerkt, indien tijdens de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking tot onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid geen zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op het onderdeel “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”;
3. te bepalen dat, indien tijdens de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking tot onttrekking van de weggedeelten aan de openbaarheid wèl zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op het onderdeel “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, de onder 1. genoemde voorlopige verklaring niet als definitieve verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mag worden aangemerkt en dat het verzoek om afgifte van de verklaring van geen bedenkingen met de ontvangen zienswijzen opnieuw aan de raad ter beoordeling en besluitvorming moet worden voorgelegd.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 29 juni 2017,

de griffier,

de voorzitter,