

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Reg.nr. : RV13.0075
Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : Omgevingsvergunning ten behoeve van ontwikkelingen voor perceel Windheuvelstraat 11

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 14 januari 2014

Wij stellen voor te besluiten om:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de onderneming gevestigd op het perceel Windheuvelstraat 11;
 2. Indien er tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen zijn ingediend de bevoegdheid tot het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.
-

Inleiding

De ondernemer die met zijn bedrijf is gevestigd aan het perceel Windheuvelstraat 11 heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Uitbreiden bedrijfspand (193 m²);
- Deels vervangende nieuwbouw (63 m²);
- Vergroting van het toegestane oppervlakte voor detailhandel (legalisatie t.o.v. de huidige situatie);
- Opslag van hooi- en stroballen aan de achterzijde;
- Opslag goederen en stalling bedrijfsauto's aan de oostzijde van het perceel.

Deze activiteiten passen niet in het huidige bestemmingsplan. Om daarvan af te kunnen wijken is een omgevingsvergunning aangevraagd. Op grond van het Besluit omgevingsrecht is voor deze omgevingsvergunning een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen nodig.

De aanwezige bebouwing is ca. 1781 m², wat inhoudt dat de gevraagde uitbreiding van 193 m² relatief kleinschalig te noemen is.

Naast strijdigheid is er ook sprake van legalisatie van opslag aan de oostzijde van het perceel en het aantal m² detailhandelsactiviteiten

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft aan dat het een vereiste is dat de gemeenteraad voor een uitgebreide procedure een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen kan alleen als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt de aanvaardbaarheid van het initiatief en daarmee is een goede ruimtelijke ordening aangetoond.

Argumenten

1.1 De omgevingsvergunning sluit aan op onze Toekomstvisie

In onze Toekomstvisie geven we aan dat we willen uitgaan van kansen en lokaal meer ruimte willen creëren. Daarnaast geven we aan in de Toekomstvisie dat zowel nieuwe als bestaande bedrijven de ruimte krijgen zich te ontwikkelen waarbij gestreefd wordt naar een balans tussen financiële, maatschappelijke en omgevingsbelangen. Met als uitgangspunt, respect voor een goed woon- en leefmilieu. Met de omgevingsvergunning voor het perceel Windheuvelstraat 11 is een evenwichtige balans tussen de financiële (continuïteit van het bedrijf), maatschappelijke (werkgelegenheid) en omgevingsbelangen (ruimtelijke relevantie is minimaal, omdat de uitbreiding ca. 10% van het totaal is) aanwezig.

1.2 De omgevingsvergunning borgt de continuïteit van het bedrijf aan de Windheuvelstraat 11

Het bedrijf heeft te maken met een steeds verder afnemend aantal agrarische bedrijven. De groothandelsactiviteit heeft nog steeds een voorname plaats in het bedrijfsconcept, echter dat wordt steeds minder. Agrarische bedrijven worden steeds vaker aangekocht door burgers en omgezet tot burgerwoningen. Dat brengt met zich mee dat het hobbymatig houden van dieren wel groeit. Deze omzet wordt echter wel

aangemerkt als detailhandel. Daar waar de omzet van de groothandelsactiviteiten steeds minder worden, neemt de omzet van detailhandelsactiviteiten bijna omgekeerd evenredig toe. Het bedrijf kan gezien de detailhandelsactiviteiten niet op een bedrijventerrein terecht. Ook gezien de omvang van het bedrijf kan dit bedrijf niet in een dorpskern worden gevestigd. Uitbreiding van de detailhandelsactiviteiten op de huidige locatie is dus de enige manier om te 'overleven'.

1.3 Het betreft een aanzienlijke verbetering van de verkeersveiligheid

In de huidige situatie vindt het laden en lossen plaats aan de voorzijde op het parkeerterrein. Daar vindt ook de verkeersafwikkeling van het consumentenverkeer plaats en dat is vanuit het aspect verkeersveiligheid, niet wenselijk. Het initiatief houdt ook in de verplaatsing van het laden en lossen naar de oostzijde van het perceel, waar geen consumenten kunnen komen.

1.4 Er zijn geen (milieutechnische) belemmeringen aanwezig

De ruimtelijke onderbouwing die onderdeel van de aanvraag is laat duidelijk zien dat er zowel ruimtelijk als milieutechnisch geen belemmeringen aanwezig zijn.

2.1 Dit is klantvriendelijker en servicegerichter naar onze inwoners

Naar aanleiding van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is er geen aantoonbare strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Daarom kan de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeven. Om de nodige proceduretijd te winnen, een extra service naar de inwoners en ondernemers te kunnen bieden en om onnodige procedurele dubbelingen op voorhand te voorkomen, wordt voorgesteld dat de raad de afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen delegeert aan het college. De procedure kan met ca. zes weken verkort worden.

Kanttekeningen

In de structuurvisie 'Ligt Op Groen' wordt aangegeven dat de detailhandel alleen wordt toegestaan in de kernen, Brummen en Eerbeek. De Wet ruimtelijke ordening geeft de ruimte, om enige flexibiliteit te kunnen betrachten in de ruimtelijke ordening, goed gemotiveerd van een structuurvisie af te kunnen wijken. Onze Toekomstvisie als genoemd onder argument 1.1 biedt hiervoor een goede motivatie.

Indien wordt besloten de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren, zal worden overgegaan tot handhaving m.b.t. de activiteiten waarvoor onderhavig initiatief voorziet in legalisatie.

Communicatie

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerp-vergunning bekend gemaakt. Dat gebeurt via de Staatscourant en de Regiobode, maar ook via de gemeentelijke website. Na bekendmaking zal de aanvraag met alle bijbehorende stukken zes weken ter inzage liggen. Binnen die periode kan een ieder zienswijzen indienen.

Financiële toelichting

Het betreft hier een particulier initiatief. De kosten van de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief zijn voor rekening van de aanvrager. Daarnaast zal met de aanvrager een planschadeovereenkomst worden aangegaan. De ambtelijke leges zullen op basis van de Tarieventabel 2013 via de Regeling Plankosten Exploitatieplan worden bepaald en bij de aanvrager in rekening worden gebracht.

Juridische grondslag

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Besluit omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Stukken ter vaststelling:

1. Raadsbesluit RB13.0081

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW13.0324 van 14 januari 2014 (inclusief bijlagen)

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester