

RAADSVOORSTEL (via commissie)

COMMISSIE RUIMTE d.d. 27 NOVEMBER 2012

AGENDANUMMER:6

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Aanvraag verklaring van geen bedenkingen in kader aanvraag omgevingsvergunning Heizeecht 4	1		. .	WII

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Voor de uitbreiding en splitsing van de bedrijfshal Heizeecht 4 is een aanvraag ingediend. Dit bouwplan past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheid houdt verband met het feit dat na de beoogde splitsing niet wordt voldaan aan de vereiste afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. In de Structuurvisie Bedrijventerreinen is bepaald dat bij hergebruik van bedrijfsbebouwing vaak de behoefte bestaat om bedrijfspercelen te splitsen. Aan splitsing wordt medewerking verleend als het plan aanvaardbaar is. Voordat het college een besluit kan nemen op de aanvraag dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit houdt verband met de verantwoordelijkheid van de raad voor beleid. Deze procedurele voorschriften zijn conform voorschriften van de Wabo en Bor.

Beslispunten

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven in het kader van de door burgemeester en wethouders voorgenomen verlening voor een omgevingsvergunning voor de bouw (uitbreiding) en splitsing van een bedrijfshal aan Heizeecht 4.

Inleiding

Voor de uitbreiding en splitsing van de bedrijfshal Heizeecht 4 is een aanvraag ingediend. Dit bouwplan past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheid houdt verband met het feit dat na de beoogde splitsing niet wordt voldaan aan de vereiste afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. De bedrijfshal van Korrekt Stukadoorsbedrijf ligt dan namelijk in beide zijdelingse perceelsgrenzen. Op basis van het vigerende plan is het mogelijk om in een zijdelingse perceelsgrens te bouwen als een afstand van 6 meter tot de andere zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen. Op 18 september is aan de commissie Ruimte ter advisering voorgelegd de Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012. Hierin is aangegeven dat bij hergebruik van bedrijfsbebouwing vaak de behoefte bestaat om bedrijfspercelen te splitsen. Aan splitsing wordt medewerking verleend als het plan aanvaardbaar is. Genoemd worden de aspecten: stedenbouw, ontsluiting, parkeren en brandveiligheid. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bestaat de mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan een bepaalde ontwikkeling of een bepaald project toch mogelijk te maken, zonder meteen het hele bestemmingsplan aan te passen. Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen.

De Wabo bevat bepalingen omtrent het afwijken van het bestemmingsplan. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo bepaalt dat het bevoegd gezag (in dit geval het college) een omgevingsvergunning kan verlenen als de activiteit in strijd is met een bestemmingsplan of beheersverordening en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ter verantwoording van de voorgestane nieuwe ruimtelijke en planologische situatie is bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, de (ontwerp) Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012 en rekening houdend met de termijn waarbinnen een besluit genomen dient te worden omtrent de aanvraag heeft het college besloten een ontwerpbesluit ter inzage te leggen. Op basis van artikel 6.5 van het Bor (Besluit omgevingsrecht) kan een vergunning pas worden verleend nadat de raad heeft verklaard daar geen bedenkingen tegen te hebben. Deze verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.27 van de Wabo is aangegeven dat deze regeling verband houdt met de verantwoordelijkheid van de raad ten aanzien van beleid.

Wat willen we bereiken

Omgevingsvergunning voor het uitbreiden en splitsen van de bedrijfshal Heizeecht 4.

Wat gaan we daarvoor doen

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 3.10 Wabo van toepassing.

In het geval u op basis van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven en het voorgeschreven overleg met instanties heeft plaatsgevonden kan een vergunning worden verleend door het college.

Mogelijke Alternatieven

De verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dat geval zou op basis van de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd dienen te worden dat de voorgestane situatie ruimtelijke en planologische niet aanvaardbaar.

Risico's

Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend.

Ambtelijke apparaatskosten worden verhaald via de legesverordening.

De omvang en situering van de bebouwing zou binnen het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan als geen sprake zou zijn van splitsing. Rekening houdend met het vigerende bestemmingsplan en de aanvraag is het evident dat het risico op planschade nihil is. Om deze reden ziet het college af van het sluiten van een planschadeverhaalovereenkomst.

Wat mag het kosten

Ambtelijke apparaatskosten worden verhaald via de legesverordening.

Bijgaand treft u aan:

(concept)raadsbesluit

Voor u ligt ter inzage:

- ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 september 2012

dict : m.bouten@asten.nl
type : RV.RO.12.tk.014
coll :