

Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer	
Portefeuillehouder: Kees Visser	Van team: Team Omgeving Adviseur: Julian Schooljan E-mail: j.schooljan@denhelder.nl
Classificatie: Openbaar	Kenmerk: 2021-036379 Begrotingswijziging: Nee
Onderwerp:	Afgeven ontwerp verklaring van geen bedenkingen (ontwerp vvgb) voor bouwplan Middenvliet 19 te Julianadorp

Publiekssamenvatting:

Op 7 februari 2018 heeft de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuwe bedrijfshal aan de Middenvliet 19 te Julianadorp. Een deel van de toen beoogde bebouwing is reeds vergund en gerealiseerd (fase 1). De onderhavige procedure ziet op het overige gedeelte (fase 2). De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het project landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar en niet in strijd met de redelijke eisen van welstand. Het college wil daarom een omgevingsvergunning verlenen waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen vraagt het college de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Geadviseerd besluit

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het vergroten van een bestaande bedrijfshal aan de Middenvliet 19 te Julianadorp.
2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure.
3. De ontwerp vvgb na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken indien geen tijdige zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.

Bijlagen

1. Besluit op aanvraag omgevingsvergunning (ontwerp).docx
2. Ruimtelijke onderbouwing.pdf
3. Kadastrale kaart planlocatie (bijlage 1 ruimtelijke onderbouwing).pdf
4. Ontwerptekeningen (bijlage 2 ruimtelijke onderbouwing).pdf
5. Verkennend bodemonderzoek (bijlage 3 ruimtelijke onderbouwing).pdf
6. Watervergunning (bijlage 4 ruimtelijke onderbouwing).pdf
7. Akoestisch onderzoek (bijlage 5 ruimtelijke onderbouwing).pdf

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Op 7 februari 2018 heeft de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuwe bedrijfshal aan de Middenvliet 19 te Julianadorp. Een deel van de toen beoogde bebouwing is reeds vergund en gerealiseerd (fase 1). De onderhavige procedure ziet op het overige gedeelte (fase 2). In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de toepasselijke voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, zoals opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Na diverse aanpassingen waren op 10 maart 2021 alle benodigde stukken aanwezig. Het bouwplan is in strijd met bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2011", vanwege (1) een overschrijding van de maximale bouwhoogte, (2) het ontbreken van een dakhelling op een gedeelte van de nieuwe bedrijfshal en (3) een overschrijding van de maximale terreinmaat. De aanvraag past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening en het project is landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. Ook voldoet de uitbreiding van de bedrijfshal aan de redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (hierna: Wabo) kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend nadat de raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de beoogde uitbreiding van de bestaande bedrijfshal op het perceel Middenvliet 19 te Julianadorp.

Doelen en resultaten

Het verlenen van een ontwerp omgevingsvergunning voor het vergroten van de bestaande bedrijfshal op het perceel Middenvliet 19 te Julianadorp, in strijd met het bestaande bestemmingsplan. De beoogde ontwerp omgevingsvergunning is bijgaand bijgevoegd (bijlage 1).

Kaders en omstandigheden

Het college wil met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo regelt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring van bedenkingen nodig is. Uw raad heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van het door uw raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we, voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden, een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aan uw raad moeten vragen.

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten omtrent de aanvraag voor een omgevingsvergunning ligt bij het college.

Argumenten en alternatieven

1.1 Het initiatief past binnen het kader van een goede ruimtelijke ordening

In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft de aanvrager ons voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op het relevante Europese, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid en op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing bekrachtigt de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Er zijn geen milieueffecten te verwachten die de uitbreiding van de bedrijfshal op deze locatie in de weg staan. Ook is onderhavige ontwikkeling passend binnen het relevante Europese, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Voor een goed inzicht in de

(milieu)effecten zij volledigheidshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken (zoals bijgaand bijgevoegd als bijlage 2).

1.2 Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar

De uitbreiding wordt zo gesitueerd dat het bouwvlak zo compact mogelijk blijft. De geringe overschrijding van de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw wordt aanvaardbaar geacht omdat de overige bedrijfsgebouwen op het perceel reeds een hoogte bezitten van meer dan 10 meter en de hoogte past bij de omvang van het bouwvolume. Ook de platte daken van de corridors worden aanvaardbaar geacht, aangezien deze zich tussen de hogere bedrijfsloodsen bevinden en hierdoor geheel uit het zicht wegvallen. Verder wordt het totale bouwoppervlak (inclusief terrein aan de overzijde van de weg) niet groter dan 1,5 hectare. Gelet op één en ander is sprake van een passende stedenbouwkundige en planologische invulling binnen het landelijk gebied.

1.3 Afgifte van verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk

Op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring van bedenkingen nodig is. Uw raad heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van het door uw raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we, voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden, een verklaring van geen bedenkingen aan uw raad moeten vragen.

2.1 Een ieder heeft de mogelijkheid om zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning alsmede de ontwerp vvgb in te dienen

Na besluitvorming zal de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp vvgb (inclusief onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp vvgb in te dienen.

3.1 Door vooraf te besluiten dat de vvgb wordt verleend als geen zienswijzen worden ingediend, kan een tijdwinst van tenminste 8 weken worden behaald

In beginsel geldt dat de raad, na het doorlopen van de voorbereidingsprocedure, een definitieve vvgb moet afgeven. Het delegeren van deze bevoegdheid aan het college is niet mogelijk. De raad kan echter wel bepalen dat de ontwerp vvgb, indien daartegen geen zienswijzen worden ingediend, als definitieve vvgb kan worden beschouwd. De raad hoeft dan geen besluit meer te nemen over het afgeven van een definitieve vvgb. Dit bespaart in dat geval de nodige proceduretijd.

Bestuurlijke vernieuwing

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot bestuurlijke vernieuwing. Daarnaast is dit voorstel niet referendabel omdat een vvgb onderdeel uitmaakt van een beschikking.

Duurzaamheid

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot duurzaamheid.

Financiële consequenties

De kosten voor het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Aan het project zijn zodoende geen financiële risico's voor de gemeente verbonden. Daarnaast is conform het beleid een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat eventuele planschade als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Uitvoering en planning

Na besluitvorming zal de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp vvgb (inclusief onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen de omgevingsvergunning en de ontwerp vvgb in te dienen. Alle eventuele zienswijzen zullen te zijner tijd van een antwoord worden voorzien. Voor zover zienswijzen tegen de ontwerp vvgb worden ingediend zullen wij uw raad te zijner tijd een voorstel voor de definitieve afgifte van de vvgb voorleggen. In dat geval is de verlening van een omgevingsvergunning door ons college immers pas mogelijk na de afgifte van een definitieve vvgb.

Communicatie

Na besluitvorming zullen de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp vvgb (inclusief onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De kennisgeving dat de stukken ter inzage liggen wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Helden Nieuwsblad en op de gemeentelijke website.

Den Helder, 31 augustus 2021

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
J.A. (Jan) de Boer MSc.



secretaris
R.M. (Robert) Reus



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2021-036379
Onderwerp	Afgeven ontwerp verklaring van geen bedenkingen (ontwerp vvgb) voor bouwplan Middenvliet 19 te Julianadorp

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 31 augustus 2021,

besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het vergroten van een bestaande bedrijfshal aan de Middenvliet 19 te Julianadorp.
2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure.
3. De ontwerp vvgb na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken indien geen tijdige zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.

Aldus besloten in de raadsvergadering van