

Kenmerk: 141396

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2024;

gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.27 Wabo, artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

op 19 december 2024 een aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk R2023-01679 is ingediend voor het vergroten van een bedrijfspand en gebruik van agrarische bestemde grond ten behoeve van het bedrijf op het perceel Veenweg 39 Oldebroek;

ter plaatse het bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het Omgevingsplan) "Buitengebied 2007" van toepassing is waarin aan de projectlocatie de bestemming "Bedrijf-1" en "agrarisch-2" is toegekend;

de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met dit bestemmingsplan omdat agrarische grond niet bebouwd, gebruikt of verhard mag worden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;

het college volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo bevoegd is een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan;

van deze bevoegdheid slechts gebruik kan worden gemaakt indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en onze raad een Verklaring van geen bedenkingen (Vvbg) verstrekt;

onze raad een Vvbg alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 2.27 lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

voor het project geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zoals aangetoond in de concept ontwerpvergunning en de stukken die bij de aanvraag horen;

onze raad gezien art. 6.5 lid 3 van het Bor kan besluiten dat een Vvbg niet nodig is.

B E S L U I T:

1. in ontwerp een Verklaring van geen bedenkingen (Vvbg) te verstrekken ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning (R2023-01679) voor:
 - a. de vergroting van de bedrijfsbebouwing, en
 - b. gebruik en verharding van agrarisch bestemde grond voor het bedrijf;
2. dat een definitieve Vvbg niet nodig is wanneer in het vervolg van het vergunningproces geen significante wijzigingen in het bouwplan optreden.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
van 26 september 2024,



, griffier J. Tabak,



, voorzitter T.H. Haseloop-Amsing.

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunningaanvraag Veenweg 39, Oldebroek.

Vergadering raad d.d.: 26 september 2024

Agendapunt: 09-02

Portefeuillehouder: B. Engberts

Behandelend team: Ruimte

Kenmerk: 141396

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) omgevingsvergunningaanvraag Veenweg 39, Oldebroek.

Te nemen besluit

1. In ontwerp een Verklaring van geen bedenkingen (Vvbg) te verstrekken ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning (R2023-01679) voor:
 - a. de vergroting van de bedrijfsbebouwing, en
 - b. gebruik en verharding van agrarisch bestemde grond voor het bedrijf;
2. Dat een definitieve Vvgb niet nodig is wanneer in het vervolg van het vergunningproces geen significante wijzigingen in het bouwplan optreden.

Aanleiding

Aan de Veenweg 39 in Oldebroek is een landbouwmechanisatie-/loonwerk-/en grondverzetbedrijf gevestigd. Ook wordt er (internationaal) gehandeld in landbouw- en grondverzetmachines en worden machines gereviseerd. De planlocatie heeft momenteel een bestemming die dit bedrijfsmatige gebruik toelaat. Het bedrijf loopt goed. De wens is om de bebouwing uit te breiden en materiaal en grotere agrarische voertuigen binnen te kunnen stallen. Nu gebeurt dit deels buiten de bebouwing. Hiervoor is een omgevingsvergunning aangevraagd op 19 december 2023, nog onder de Wabo (bijlage 1). De aanvraag gaat over:

1. De vergroting van het bedrijfsgebouw. Die vergroting is aan de achterzijde met een groot volume op agrarisch bestemde grond en aan de voorzijde een kleiner volume op de bedrijfsbestemming);
2. Gebruik en verharding van agrarisch bestemde grond ten behoeve van het bedrijf. (De verharding is nu al feitelijk gerealiseerd, waardoor dit onderdeel een legalisatie betreft.)

Het bouwplan wijkt af van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 omdat agrarische grond niet bedrijfsmatig gebruikt, bebouwd of verhard mag worden. Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is de aanvraag omgevingsvergunning ook een verzoek om van het bestemmingsplan af te wijken. Ons college is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen en heeft de plannen positief beoordeeld. Wij willen de uitbreiding vergunnen. Voordat wij dit doen, moet in dit geval eerst uw raad worden gevraagd of u hiertegen bedenkingen heeft (Verklaring van geen bedenkingen, Vvgb). Het is nu aan uw raad om te bepalen of u vindt dat ons college de afwijking van het bestemmingsplan mag toestaan met vergunning en zo ja een Vvgb te verstrekken (bijlage 4).

Beoogd effect

Het beoogde effect is dat u een Vvgb verstrekt, zodat de procedure van deze omgevingsvergunning vervolgd kan worden. Uiteindelijk, bij het definitief verstrekken van de vergunning, wordt ervoor gezorgd dat de aanvrager van de vergunning zijn bedrijf toekomstbestendig kan uitbreiden.

Argumenten

1.1. Zo helpen we een lokale ondernemer met het toekomstbestendig maken van zijn bedrijf

Het bedrijf loopt goed. Er is behoefte aan uitbreiding om geen nee te hoeven zeggen tegen klanten. Het bouwplan uit de aanvraag voorziet in een toekomstbestendige vergroting voor het bedrijf van de aanvrager.

1.2. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De kwaliteit van de bebouwing en uitstraling van het erf worden verbeterd door de bebouwing een beter passende agrarische stijl te geven. Onze stedenbouwkundige heeft hierover positief geadviseerd. Er wordt een goede landschappelijke inpassing van gebiedseigen soorten toegepast. Hiermee worden ook verblijfsplaatsen voor verschillende diersoorten geboden. Het hemelwater van het perceel wordt op eigen terrein geïnfiltreerd en kan deels gebruikt worden voor bevoeiing van het erachter gelegen land. De bebouwing geeft aan de aanvrager de mogelijkheid om de buitenopslag die er nu is, inpandig te doen, waardoor verrommeling wordt tegengegaan. Hierover wordt ook een voorschrift opgenomen. Het plan is besproken met de provincie en met het waterschap, zij kunnen instemmen.

Voordat wordt begonnen met de bouw zal onze regionaal archeoloog een waarneming doen, om te bezien of er archeologische waarden beschermd moeten worden.

Belangrijk is ook dat het hier gaat om een van oudsher reeds gevestigd bedrijf in het buitengebied met een juiste bestemming. Er is geen precedent naar initiatiefnemers die bedrijfsmatige activiteiten nieuw willen vestigen in het buitengebied. Dit zou minder wenselijk zijn.

Uit de opgestelde ontwerpvergunning (bijlage 2) en de bijbehorende stukken wordt verder duidelijk dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Alles bij elkaar maakt dit dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dat is een voorwaarde om de benodigde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te kunnen verlenen.

1.3. Bij vergelijkbare percelen in Oosterwolde is ook meegewerkt met bedrijfsuitbreiding/-ontwikkeling

Een aantal jaren terug is door ons college en uw raad ook meegewerkt met bedrijfsontwikkeling voor loonwerk/mechanisatie/grondverzet. Bijvoorbeeld met een vergunning aan de Oostendorperstraatweg 66 en met een bestemmingsplanherziening voor Westerweg 14.

Oostendorperstraatweg 66

Een verschil tussen het onderhavige plan aan de Veenweg met Oostendorperstraatweg 66 is dat aan de Oostendorperstraatweg de uitbreiding nog binnen de bedrijfsbestemming kon plaatsvinden. Aan de Veenweg wordt het bestemmingsvlak overschreden. De overeenkomst is dat bij beiden de maximaal mogelijke vierkante meters aan bedrijfsbebouwing in het bestemmingsplan werden overschreden. Omdat voor het onderhavige plan aan de Veenweg de bedrijfsindeling en de nodige manoeuvreerruimte niet toelaten dat nog op de bedrijfsbestemming wordt gebouwd, is het niet bezwaarlijk dat de nodige ruimte (met een juiste landschappelijke inpassing) in dit geval buiten de bestemming wordt gezocht.

Westerweg 14

Aan de Westerweg is in 2014 meegewerkt aan een overgang van agrarisch naar landbouwmechanisatie, door het bestemmingsplan te herzien. De maximale bebouwingsmaat daar is vergelijkbaar (nog net iets meer) met wat aan de Veenweg gewenst is.

1.4. De buurt is en wordt bij de planvorming betrokken.

Er zijn naast het planperceel 2 burens, te weten Veenweg nr. 41 en nr. 43. Anderen wonen op zoveel afstand dat een relevante invloed van de bouwplannen kan worden uitgesloten. Het perceel van nr. 41 heeft een vervallen woning. De woning is met de bestemmingsplanherziening "bestemmingsplan Buitengebied Veenweg 41 en Zuiderzeestraatweg 378 en 378a" wegbestemd in ruil voor een woning aan de Zuiderzeestraatweg 378/378a. De woning van Veenweg 41 moet worden gesloopt als de woning aan de Zuiderzeestraatweg 378 is gebouwd. Dat laat niet lang meer op zich wachten. De vergroting van de bedrijfsbebouwing mag bovendien pas starten als hier niet meer wordt gewoond. Dat betekent dat alleen nr. 43 een relevante invloed ondervindt van het plan. De eigenaar is dan ook betrokken bij de planvorming (bijlage 3). Dit is gedaan ondanks dat deze aanvraag niet onder de Omgevingswet is ingediend en de participatieverplichting bij vergunningen uit uw beleid daarom niet geldt. Daarnaast geldt dat in het proces nog zienswijzen kunnen worden ingediend zoals onder 'vervolg' verder uitgewerkt.

2.1. Dit versnelt het besluitvormingsproces.

In beginsel moet een ontwerp-Vvgb ter inzage worden gelegd én moet uw raad ook betrokken worden om een definitieve Vvgb te geven. In de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen Vvgb is vereist (een raadsbesluit uit 2014), is al opgenomen dat een Vvgb niet nodig is als in ontwerp een Vvgb is afgegeven en tegen het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend. Dit impliceert dat wanneer er wél zienswijzen worden ingediend, ook als deze inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg hebben, wél uw raad moet worden betrokken voor de definitieve Vvgb. Dat vertraagt het vergunningproces aanzienlijk. In geval van zienswijzen die niet hoeven te leiden tot aanpassing van het plan is deze vertraging volgens ons college onnodig. Uw gemeenteraad is door het al dan niet instemmen met de ontwerp-Vvgb volgens ons college afdoende meegenomen. Door te besluiten dat een definitieve Vvgb niet nodig is, versnelt het vergunningproces.

Kanttekeningen

1.1. Vergroten van bedrijvigheid in het buitengebied staat op gespannen voet met de kwaliteiten daarvan.

De belangrijkste functies van het buitengebied zijn agrarische bedrijvigheid, recreatie, natuur en incidenteel wonen, meestal op voormalig agrarische erven. De kwaliteiten van het buitengebied zijn onder andere openheid, groen, natuur en rust. Het is in principe daarom ongewenst om bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk te maken. Dat moet eigenlijk op een bedrijventerrein.

Echter, het gaat hier om een van oudsher al gevestigd bedrijf dat gelieerd is aan de agrarische functie van het buitengebied: een loonwerk-/grondverzet-/landbouwmechanisatiebedrijf. Het bedrijf verhuurt en repareert o.a. grote agrarische voertuigen. De provincie eiste in verband met het vergroten van het bedrijf dat regionaal afstemming werd gezocht (dit staat in het Regionaal Programma Werklocaties). Die afstemming heeft als doel om te voorkomen dat bedrijfslocaties worden gefaciliteerd in het buitengebied, terwijl regionaal op een bedrijventerrein voor een dergelijk bedrijf plek is. Die afstemming is gedaan. De betrokken gemeentes konden instemmen met het plan, te weten Elburg, Hattem, Heerde en Nunspeet.

Verder is de locatie met voldoende groen goed ingepast. Omdat er naar achter toe uitgebreid wordt, is vanaf de openbare weg gezien de impact van de bedrijfsbebouwing enigszins beperkt gehouden.

2.1. Uw raad wordt niet betrokken bij het overwegen van eventueel ingediende zienswijzen.

Vooralsnog geldt dat wanneer er zienswijzen worden ingediend, uw raad voor de definitieve Vvgb nog eens moet worden betrokken. Dan heeft u dus inzicht in welke bezwaren er leven in de buurt en in wat we daar als college mee willen doen. Met dit besluit geeft u aan dat ons college eventuele zienswijzen zelf mag afwegen en het definitieve besluit kan nemen, mits het bouwplan hierdoor niet significant wijzigt. (Ook vertrouwt u ons toe te oordelen over wat een significante verandering is.) In dit geval lijkt ons college dat echter niet bezwaarlijk, omdat er nauwelijks omwonenden zijn. De enige omwonende is betrokken en kan instemmen met de plannen.

Financiën

Er zijn geen financiële belangen of begrotingsconsequenties gemoeid met dit voorstel. De aanvrager ontwikkelt voor eigen rekening en risico. Voor een omgevingsvergunningaanvraag zijn leges verschuldigd. Die leges zijn in principe kostendekkend vastgesteld voor de ambtelijke inzet op vergunningverlening. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten.

Communicatie

Wanneer uw raad heeft besloten om in ontwerp een Vvgb te verstrekken, wordt de aanvrager van de vergunning hierover op de hoogte gesteld. Daarna wordt een ontwerp van de Vvgb en van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. In de Veluwekoerier en online wordt dit aangekondigd. Dan kunnen omwonenden gedurende 6 weken reageren op het plan. Als er geen (onoverkomelijke) zienswijze wordt ingediend, kan daarna de vergunning worden verleend. Die wordt aan de aanvrager opgestuurd en het verlenen van de vergunning wordt ook weer gepubliceerd.

Vervolg

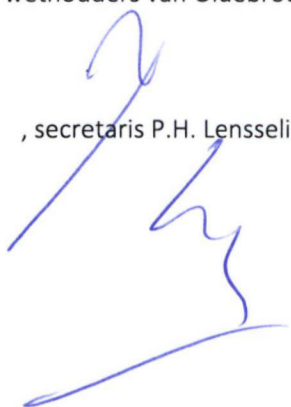
Indien uw raad besluit tot het geven van een ontwerp-Vvgb (bijlage 4), wordt de vergunningprocedure voortgezet. Dit houdt in dat de ontwerpvergunning en de ontwerp-Vvgb ter inzage worden gelegd voor 6 weken. Er volgt een publicatie, online en in de Veluwekoerier, dat iedereen die dat wil een reactie kan geven op het plan (zienswijze indienen). Als er geen zienswijzen komen, dan kan ons college daarna de vergunning verlenen. Enkel wanneer het plan nog significant wijzigt (bijvoorbeeld door gegronde zienswijzen), wordt uw raad gevraagd om de Vvgb definitief te verstrekken. Dit volgt uit de lijst met categorieën (door uw raad in 2014 vastgesteld)

Bijlage(n)

- BW20240820 Bijlage 1 – tekeningenset omgevingsvergunning Veenweg 39 Oldebroek
- BW20240820 Bijlage 2 – ontwerpvergunning omgevingsvergunning Veenweg 39 Oldebroek
- BW20240820 Bijlage 3 – verslag overleg met buren, omgevingsvergunning Veenweg 39 Oldebroek

Oldebroek, 20 augustus 2024.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,



, secretaris P.H. Lensselink,



, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.