

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: g.custers@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342 1176 1496

Raadsvoorstel nr. 3931
Barneveld, 4 februari 2025
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen over aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfshal bij een niet-agrarisch bedrijf aan de Valkseweg 195 in Barneveld (PBB-Cus)

Samenvatting raadsvoorstel

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een bedrijfshal bij een niet-agrarisch (bouw)bedrijf. Hiermee wordt de (vloer)oppervlakte van het bedrijf met 199 m² vergroot en wordt afgeweken van de gestelde bouw- en goothoogte in het bestemmingsplan. Voor deze afwijkingen is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig. U bent bevoegd deze verklaring al dan niet af te geven. Het voorstel is om deze verklaring af te geven.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een bedrijfshal met een afwijkende bouw- en goothoogte, aan de Valkseweg 195 in Barneveld;
2. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen op te vatten, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar voren worden gebracht.

1. Inleiding

Voor het perceel aan de Valkseweg 195 in Barneveld is op 22 december 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een bedrijfshal, welke groter is dan het bestemmingsplan toestaat (zie bijlage 1). De aanvraag is ingediend voor de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet, waardoor het oude recht (van vóór 1 januari 2024) hier van toepassing is.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". In 2021 is het bestemmingsplan al gewijzigd met een wijzigingsplan ("Valkseweg XXIII") om op deze locatie een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (met de aanduiding 'timmerwerfabriek') om te wijzigen. Dit gebeurde binnen de kaders van het functieveranderingsbeleid. Hierbij is een maximum (vloer)oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 690 m² opgenomen, met op een deel van het perceel een afwijkende bouw- en goothoogte van 12 en 6 meter, zodat hier een nieuwe bedrijfshal gebouwd kon worden. Deze bedrijfshal is nog niet gerealiseerd omdat na vaststelling van het eerdere wijzigingsplan uit 2021 bleek dat een grotere hal nodig is. Het bedrijf houdt zich hoofdzakelijk bezig met het bouwen van woningen (prefab en montage) en door veranderingen in het werkproces blijkt toch meer ruimte nodig te zijn.

Met de aanvraag omgevingsvergunning wordt de (vloer)oppervlakte aan bedrijfsbebouwing uitgebreid met 199 m² waarbij de totale oppervlakte uitkomt op 889 m². Daarnaast komt de nieuwe bedrijfshal, omdat deze groter wordt dan eerder bedacht, buiten het aangewezen vlak voor de afwijkende bouw- en goothoogte. Op dit gedeelte van het perceel geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 10 meter. De goot- en bouwhoogte van het voorliggende bouwplan zijn respectievelijk 6 en 12 meter en wijken hiermee af van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen (binnenplanse) mogelijkheden waarmee aan het bouwplan tegemoet kan worden gekomen. Medewerking kan wel worden verleend door middel van een buitenplanse afwijking (projectafwijkingsbesluit). De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

De bevoegdheid om af te wijken ligt bij het college, maar de voorwaarde voor het toepassen van deze bevoegdheid is dat u een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' afgeeft.

Op 8 november 2017 heeft u een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (juncto artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo) is vereist. Het bouwplan betreft een uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid van méér dan 10% en wijkt voor een deel af van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte van het bestemmingsplan. Deze onderdelen vallen niet onder de in de lijst opgenomen projecten en daarom is een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

2. Beoogd effect

Door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen wordt een kortere planologische procedure mogelijk. Dit betekent ook dat de plannen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en de open loods eerder uitgevoerd kunnen worden.

Zonder afgifte van deze verklaring van geen bedenkingen, kan er geen omgevingsvergunning verleend worden voor de gevraagde activiteiten "bouwen" en "planologisch strijdig gebruik".

3. Argumenten

1.1 Het bouwplan past niet binnen de vastgestelde lijst van categorieën

In de vastgestelde lijst staan uitbreidingen van niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied genoemd. Hierbij zijn de voorwaarden opgenomen dat de uitbreiding maximaal 10% van het bebouwd oppervlak mag zijn en dat de totale oppervlakte van bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Dit plan valt buiten deze voorwaarden aangezien de uitbreiding van 690 naar 889 m² een uitbreiding van ca. 29% betreft. Ook wordt met het bouwplan afgeweken van de voorgeschreven bouw- en goothoogte in het bestemmingsplan. Hierdoor is er een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig.

1.2. Er zijn geen planologische bezwaren

Het plan is ruimtelijk getoetst en hieruit zijn geen planologische bezwaren gekomen. Het bouwplan valt volledig binnen het bestaande bestemmingsvlak van het niet-agrarische bedrijf. De uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voldoet ook aan de kaders van het functieveranderingsbeleid, waarbij er voor de uitbreiding van 199 m² in drievoud gecompenseerd wordt met slooppeters.

2.1. Het verkort de proceduretijd

Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen stellen wij voor de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, op te vatten als de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Hiermee kan de vergunning eerder worden afgegeven.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiën

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Dit verzoek is ingediend vóór de ingang van de Omgevingswet, waardoor participatie nog geen verplicht onderdeel is van de ruimtelijke procedure.

b) Communicatie

Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, www.omgevingswet.overheid.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leven zijn de stukken te raadplegen.

7. Vervolgstap

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft het recht om zienswijzen naar voren te brengen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Indien zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, dan zal het plan vanwege een definitieve verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan u worden voorgelegd.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt naar verwachting in februari ter inzage gelegd, tevens voor een periode van 6 weken, met de mogelijkheid voor een ieder om hier zienswijzen naar voren te brengen.

Nadat de definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, en het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

8. Bijlagen

1. Tekeningen aanvraag omgevingsvergunning Valkseweg 195 Barneveld
2. Ontwerpbesluit verlenen verklaring van geen bedenkingen

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
W. Wieringa	J. van der Tak