Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	
Agenda nr:	
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen bouwplan distributiecentrum Hoevenseweg 41
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Schouw Wethouder De Weert
Van:	Rob de Wit
Telefoonnummer:	4417
Email:	rob.dewit@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan van een vervangend distributiecentrum aan de locatie Hoevenseweg 41;
2. De ontwerpverklaring te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tegen de ontwerpverklaring geen zienswijzen zijn ingebracht.

Inleiding

Op dit moment is reeds een distributiecentrum aanwezig op de locatie Hoevenseweg 41. De initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning ingediend om de bestaande bebouwing te slopen en een nieuw distributiecentrum te realiseren.

Beoogd effect en evaluatie:

Het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen is nodig, zodat de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de vergunningaanvraag voor het bouwen van het distributiecentrum aan de Hoevenseweg 41 kan afronden. De provincie is het bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Argumenten

1.1 Het realiseren van een nieuw distributiecentrum past binnen het bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk'

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' (hierna: het bestemmingsplan) voor wat betreft de bouwregels en het gebruik. Met de

toepassing van twee afwijkingen uit het bestemmingsplan kan een risicovolle inrichting worden toegestaan. In de motivatie is onder 2.3 getoetst dat sprinklertanks van 11 meter acceptabel zijn. In de motivatie is onder 2.6 getoetst dat het toestaan van de risicovolle inrichting acceptabel is.

1.2 De aanvraag voldoet niet aan de parkeernormen uit het bestemmingsplan

Waar de aanvraag niet aan voldoet, is artikel 5.4.4., onder b, van het bestemmingsplan. Op basis van de parkeernorm uit het bestemmingsplan is de parkeerbehoefte 297 parkeerplaatsen. De parkeercapaciteit in het plan is 173 parkeerplaatsen, wat duidt op een tekort van 124 parkeerplaatsen. Voor het afwijken van het bestemmingsplan op dit punt is het alleen mogelijk op basis van een buitenplanse afwijking. Daarvoor dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De onderbouwing voor dit punt is opgenomen onder argument 1.3

1.3 Het afwijken van de parkeernorm is acceptabel

Door middel van een maatwerkberekening is inzichtelijk gemaakt hoeveel parkeercapaciteit er daadwerkelijk nodig is op basis van de vervoersbewegingen die door de initiatiefnemer plaatsvinden. Daarbij is uitgegaan van een worst case scenario. Uitgangspunt voor de berekening is dat iedere werknemer met de eigen auto van en naar de locatie reist.

Op basis van de maatwerkberekening blijkt dat de maximale totale parkeerbehoefte voor de toekomstige situatie 55 parkeerplaatsen is en in het plan 173 parkeerplaatsen zijn opgenomen. Dit levert een overschot op van 118 parkeerplaatsen. Dit betekent ook dat er meer dan voldoende restcapaciteit is om eventuele groei in de toekomst op te vangen.

De maatwerkberekening is bijgevoegd als bijlage 1.

1.4 Verkeersafwikkeling maakt in principe geen deel uit van de aanvraag

Het betreft het afwijken voor het aspect parkeren. De gemeente en de provincie zijn in gesprek met de werkgroep N640 over het vrachtverkeer op de provinciale weg N640. De gemeente dringt bij de initiatiefnemer aan om zoveel mogelijk gebruik te maken van de Vossendaal en de Vosdonk richting de Rijksweg A58. Het doel daarvan is om de belasting op de N640 richting Hoeven te beperken. De provincie is als wegbeheerder bekend met de zorgen over de verkeersdrukte op de N640 richting Hoeven.

1.5 Andere ruimtelijke aspecten zijn voor nu akkoord

De onderbouwing zoals opgenomen in de (ontwerp) beschikking is bijgevoegd als bijlage 2 bij het voorstel. Als bijlage 3 is ook een overzichtstekening van het plan toegevoegd.

2.1 Wanneer geen zienswijzen zijn ingebracht, is er geen reden om de gemeenteraad een definitief besluit te laten nemen en neemt het college het besluit

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen doorloopt dezelfde procedure als het ontwerpbesluit omtrent de aanvraag omgevingsvergunning. Dit gebeurt op basis van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV). Dit betekent dat tegen beide ontwerpbesluiten zienswijzen kunnen worden ingediend. De beoordeling en eventuele verwerking daarvan in het definitieve besluit

geschieden door het bestuursorgaan dat bevoegd gezag is. Voor de aanvraag omgevingsvergunning is dat de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, voor de verklaring van geen bedenkingen is dat de gemeenteraad.

Als er geen zienswijzen zijn ingebracht tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn er geen redenen om de raad nog het definitieve besluit omtrent de verklaring van geen bedenkingen te laten nemen. Er zijn immers geen zienswijzen die de eerdere positieve beoordeling kunnen doen veranderen. In dat geval mandateert de raad het college om in zijn naam te besluiten over de definitieve vaststelling van de verklaring van geen bedenkingen.

2.2 Bij zienswijzen ontvangt de raad een voorstel voor het nemen van een definitief besluit

Als er wel zienswijzen worden ingediend, ontvangt de raad een raadsvoorstel om een definitief besluit voor de verklaring van geen bedenkingen te nemen.

Alternatieven/varianten

Geen verklaring van geen bedenkingen afgeven

Het afgeven van een verklaring van bedenkingen is voorbehouden aan de gemeenteraad. De raad kan besluiten de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven. Dat betekent dat de raad geen medewerking wenst te verlenen aan het bouwplan voor de bouw van een nieuw distributiecentrum ter vervanging van de verouderde bestaande situatie. De verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief moet in het kader van de omgevingsvergunningprocedure hieraan getoetst worden en voorschriften gelijk aan het raadsbesluit moeten opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Realiseren groen op bedrijventerrein

Het plan bevat een groot overschot aan parkeerplaatsen. Als blijkt dat dit overschot daadwerkelijk bestaat, willen we de initiatiefnemer motiveren om een gedeelte van de overbodige parkeerplaatsen groen in te richten.

Kanttekeningen en risico's

Kanttekening

Met de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is het afwijken van de parkeernorm uit het bestemmingsplan ten onrechte meegenomen als een binnenplanse afwijking. In het bestemmingsplan is namelijk geen mogelijkheid opgenomen om de afwijking binnenplans te verlenen. Daarom is het automatisch een buitenplanse afwijking.

De omgevingsvergunning is al verleend, maar nog niet onherroepelijk. Met het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen wordt aangesloten op de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de omgevingsvergunning.

Risico

Aangezien er geen verklaring van geen bedenkingen is verleend voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning is formeel gezien de ruimtelijke procedure niet juist doorlopen. De verklaring van geen bedenkingen moet namelijk afgegeven worden voordat het besluit wordt genomen (art. 6.5, lid 1, Besluit omgevingsrecht).

Als op basis van ingediend beroep een herstelbesluit genomen dient te worden, kan de verklaring van geen bedenkingen wel meegenomen worden op basis van artikel 8:72 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Toelichting

Financiële toelichting

De initiatiefnemers zijn leges verschuldigd voor planologische medewerking op basis van de Legesverordening 2022 (leges voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan en leges voor activiteit bouwen).

Juridische toelichting

Dit voorstel wordt aan de raad voorgelegd om duidelijkheid te krijgen wat het standpunt is van de raad omtrent het afwijken van het bestemmingsplan voor het onderdeel parkeren.

De aanvrager dient ervoor te zorgen dat de benodigde ontheffingen en vergunningen verkregen worden, voordat de omgevingsvergunning wordt verleend.

Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De omgevingsvergunning mag pas worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) heeft afgegeven. De wettelijke grondslag voor deze verklaring komt voort uit artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. Door een VVGB af te geven, verklaart de gemeenteraad geen bedenkingen te hebben tegen de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Zo'n verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Zonder een VVGB kan de voorbereidingsprocedure om tot verlening van de omgevingsvergunning te komen niet worden gestart. Deze basis is te vinden in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Personele toelichting

Met de werkzaamheden is rekening gehouden in de werkplanning van 2024 en 2025 van de afdeling Leefomgeving.

Duurzaamheid

People

Het bouwen van een distributiecentrum zorgt een impuls in de werkgelegenheid voor Etten-Leur en de omgeving.

Planet

Met het bouwen van een nieuw gebouw kan worden ingesprongen op verduurzaming ten opzichte van het oorspronkelijke gebouw. Daarbij moet gedacht worden aan het inzetten van duurzame energie en het gebruiken van nieuwe Best Beschikbare Technieken.

Profit

Het realiseren van een nieuw distributiecentrum draagt bij aan een toekomstbestendige bedrijfsvoering op de locatie.

Planning

Met het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan het vergunningstraject worden voortgezet. De planning daarvoor ligt bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB).

Communicatie en participatie

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Etten-Leurse Bode. Daarnaast wordt deze gepubliceerd op www.etten-leurmakenwesamen.nl. Overige communicatie en participatie wordt gecoördineerd door de OMWB.

Bijlagen

1. Maatwerkberekening parkeren Hoevenseweg 41;
2. (Ontwerp) beschikking Hoevenseweg 41;
3. Overzichtstekening initiatief.

Etten-Leur, 25 februari 2025

burgemeester en wethouders,

drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris

drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns
burgemeester