Gemeente Borger-Odoorn

M e m o

Exloo, 17 december 2021

Bestemd voor: Gemeenteraad Borger-Odoorn
Afkomstig van: College van burgemeester en wethouders
Onderwerp: Leeswijzer en toelichting ontwerp-verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning 1e Exloërmond 82 1e Exloërmond
Kopie naar:

Inhoud:

Aanleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf aan de 1e Exloërmond 81 1e Exloërmond. De uitbreiding is strijdig met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat er een tweede bedrijfswoning wordt gevraagd.
Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend als het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (omgevingsvergunning met uitgebreide procedure).
Overeenkomstig het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is hiervoor eerst een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) noodzakelijk.
De omgevingsvergunning uitgebreide procedure met vvgb, is een ruimtelijk instrument dat weinig wordt gebruikt in de gemeente Borger-Odoorn. In deze memo wordt daarom een toelichting gegeven op het instrument, met leeswijzer voor de stukken die aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Gebruikelijke gang van zaken

Het is gebruikelijk in de gemeente Borger-Odoorn dat voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan en die niet met een reguliere omgevingsvergunning kunnen worden vergund, een nieuw

bestemmingsplan wordt opgesteld. Dit gaat dan om een zogenaamd postzegel- of mini-bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan wordt de bestemming van een locatie gewijzigd, om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om een ontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen. De gemeenteraad besluit uiteindelijk over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Naast de al eerder genoemde reguliere omgevingsvergunning en het bestemmingsplan, kent de wet- en regelgeving voor ruimtelijke ordening nog een instrument om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken; de omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Deze omgevingsvergunning kent een procedure die op onderdelen afwijkt van een bestemmingsplanprocedure. Ook bij zo'n vergunning is het college bevoegd om het ontwerp ervan in procedure te brengen. In de Wabo (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor) is echter opgenomen dat hiervoor eerst een ontwerp-vvgb moet worden afgegeven. Een ontwerp-vvgb is een instemming van een ander bestuursorgaan (in dit geval de raad) voor het verlenen van de ontwerp-omgevingsvergunning. Zonder de ontwerp-vvgb kan het bevoegd gezag (in dit geval het college) de ontwerp-omgevingsvergunning niet verlenen.
In afwijking van de procedure van een bestemmingsplan wordt de gemeenteraad bij een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure dus in een vroeger stadium betrokken.

Waarom een omgevingsvergunning uitgebreide procedure?

Zoals al eerder aangegeven is de omgevingsvergunning met uitgebreide procedure een ruimtelijk instrument dat weinig wordt gebruikt in de gemeente Borger-Odoorn. Dit maakt echter niet dat de omgevingsvergunning uitgebreide procedure niet kan worden toegepast. De initiatiefnemer is namelijk bepalend. Als een initiatiefnemer een formele vergunningaanvraag doet, dan moet de gemeente deze ook als zodanig in behandeling nemen. Bij het project 1e Exloërmond 81 1e Exloërmond is dit het geval. De gemeente kan, met andere woorden, niet afdwingen dat een initiatiefnemer een verzoek doet om een bestemmingsplan te wijzigen middels een postzegel- of mini-bestemmingsplan.

Een reden voor een initiatiefnemer om een omgevingsvergunning uitgebreide procedure aan te vragen, kan zijn dat een verleende vergunning meteen de mogelijk tot bouwen geeft. Bij een vastgesteld bestemmingsplan moet in zo'n geval nog een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd.

Verklaring van geen bedenkingen

In het Bor (artikel 6.5 onder 2) is opgenomen dat de gemeenteraad een ontwerp-vvgb alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De vergunningaanvraag is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. De conclusie is daarom dat het project vergund kan worden. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met onderliggende onderzoeken, waarin de uitvoerbaarheid van het project is beschreven. Op deze wijze is aangetoond dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 6.5 onder 2 Bor is in dit geval niet van toepassing.

Leeswijzer ontwerp-verklaring van geen bedenkingen

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning 1e Exloërmond 82 1e Exloërmond (32120-2021:830454):

I. Omgevingsvergunning (p. 1)
II. Voorschriften (p. 4)
III. Inhoudelijke overwegingen (p. 13)

Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen (32120-2021:732960):

Ruimtelijke onderbouwing (p. 1)
Bijlage 1 Standaardopbrengst (p. 58)
Bijlage 2 Situatietekening op schaal (p. 61)
Bijlage 3 Beschikking omgevingsvergunning aardappelbewaarloods (p. 63)
Bijlage 4 Landschapsadvies 1e Exloërmond 82 (p. 79)
Bijlage 5 Geurberekening (p. 102)
Bijlage 6 Dimensioneringsplannen (p. 105)
Bijlage 7 Fijnstofberekening (p. 112)
Bijlage 8 Akoestisch onderzoek (p. 115)
Bijlage 9 M.E.R.-besluit (p. 188)

Bijlage 10 Stikstofdepositierapport aanlegfase (p. 201)
Bijlage 11 Quickscan flora en fauna (p. 217)
Bijlage 12 Beschikking vergunning Wet natuurbescherming (p. 238)
Bijlage 13 Uitgangspuntennotitie watertoets (p. 247)
Bijlage 14 Compensatie- en infiltratieberekening (p. 259)