Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2016/057542; D-2017/256398
Datum B&W-besluit 21 november 2017
Voor de raadsvergadering van
14 februari 2018

Portefeuillehouder wethouder P.A. Bot
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Martin Panday
4145
m.panday@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 30 januari 2018

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel Zijdelweg 5.

Gevraagd besluit

Aan burgemeester en wethouders een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid' voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel Zijdelweg 5.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De afgifte van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Op grond van de artikelen 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogen B&W de gevraagde omgevingsvergunning niet eerder verlenen, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Deze verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Kortheidshalve wordt verwezen naar bijgaande ruimtelijke onderbouwing, waaruit, mede op basis van uitgevoerde onderzoeken, kan worden geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 5 Ruimte en Wonen

Aanleiding

Op 24 oktober 2016 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw op het perceel Zijdelweg 5 (Z-2016/057542). De aanvraag is in de loop van het eerste kwartaal van 2017 aangevuld met in eerste instantie ontbrekende gegevens.

Het voornemen is om de huidige bedrijfsvoering op het perceel Zijdelweg 3 uit te breiden naar het perceel Zijdelweg 5, door achter de bestaande hallen een nieuwe loods met buitenruimte, groenvoorzieningen, water en parkeerplaatsen te realiseren. In de nieuwe loods zijn op de vier hoeken daarvan kantoorruimtes opgenomen van elk ruim 400 m^2 verdeeld over twee bouwlagen. Het projectgebied is ca. 4,6 hectare groot en de bruto uitgeefbare grond bedraagt ca. 3,7 hectare. De nieuwe loods wordt ca. 1,6 hectare (ca. 168 m x 94 m) groot en 12 m hoog. Het dakvlak is geschikt voor zonnepanelen.

Het plan voorziet eveneens in een ontsluitingsweg van het perceel naar de Zijdelweg. De ontsluiting van de nieuwe loods vindt in eerste instantie plaats langs de bestaande opstallen via de huidige entree van het perceel Zijdelweg 3.
De nieuwe loods zal grotendeels in gebruik worden genomen door de huidige gebruikers van de bestaande loodsen. De beoogde soort bedrijvigheid ligt daarmee vooral op het gebied van de (agro)logistiek.

Argumenten

Het onderhavige perceel is gelegen binnen het voorziene bedrijventerrein Amstelveen Zuid. Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat de aangevraagde activiteit in overeenstemming is met het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

De verschillende omgevingsaspecten belemmeren de realisering van het bouwplan niet en de juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Op 18 december 2015 heeft de gemeente met aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie op hem worden verhaald. Op 3 november 2016 is deze overeenkomst aangevuld. Met de aldus tot stand gekomen overeenkomst is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Communicatie

De besluiten omtrent de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen worden gepubliceerd via officiëlebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website met de mededeling dat tegen de besluiten beroep kan worden ingesteld.

Procedure

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3. Dit is een omgevingsvergunning voor een met het geldende bestemmingsplan strijdige activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit tot vergunningverlening een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Dat wil zeggen, dat het ontwerpbesluit en de conceptverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage zijn gelegd en dat aan een ieder de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Het ontwerpbesluit en de conceptverklaring van geen bedenkingen hebben van donderdag 14 september 2017 tot en met woensdag 25 oktober 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Nadat uw raad de verklaring heeft verleend, wordt de omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders verleend. Tegen het besluit tot verlening van de vergunning staat beroep open. Omdat geen zienswijzen zijn ontvangen tegen het ontwerpbesluit en het besluit niet afwijkt van het ontwerpbesluit, kunnen slechts degenen, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren een zienswijze in te dienen, tegen het besluit in beroep.

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
Besluit omgevingsvergunning

De secretaris, De voorzitter,

drs. H.H. Winthorst drs. H.B. Eenhoorn

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Aan burgemeester en wethouders een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid' voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel Zijdelweg 5;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het regelen van het wettelijk verplichte verhaal van grondexploitatiekosten, omdat de gemeente met de aanvrager hiervoor een overeenkomst heeft gesloten. Tevens is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen teneinde een tijdvak of een fasering of nadere eisen en regels ten aanzien van de uitvoering publiekrechtelijk te verankeren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2018.

De griffier, De voorzitter,

drs. M.C.C. Philips drs. H.B. Eenhoorn