

COLLEGEVOORSTEL

ZAAKNUMMER : 10456 - 2016

INTEGRALE ADVISERING : Team ruimte

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Kor Heidinga

ONDERWERP EN BESTUURSSAMENVATTING

Afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie, een verkooppunt in motorbrandstoffen met bijbehorende shop en kantoorruimte en een autowasserette aan de Nieuwe Deventerweg 17 te Raalte. De gevraagde activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Medewerking kan alleen worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van de uitgebreide procedure.

BESLISPUNTEN

1. de raad voor te stellen een (ontwerp)verklaring van geen bedenking af te geven voor de afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van de realisatie van een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie, een verkooppunt in motorbrandstoffen met bijbehorende shop en kantoorruimte en een autowasserette aan de Nieuwe Deventerweg 17 te Raalte;
2. de raad voor te stellen de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien geen zienswijzen tegen de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend;
3. voornemens te zijn om, na verkregen verklaring van geen bedenkingen van de raad, af te wijken van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening" met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van de realisatie van een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie, een verkooppunt in motorbrandstoffen met bijbehorende shop en kantoorruimte en een autowasserette aan de Nieuwe Deventerweg 17 te Raalte;
4. indien geen zienswijzen worden ingediend de omgevingsvergunning te verlenen.

BESLUIT

Carforum, 20/12 '16 

INLEIDING

Op 13 december 2012 is een omgevingsvergunning aangevraagd (OGV-2012-434) voor de realisatie van een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie, een verkooppunt in motorbrandstoffen met bijbehorende shop en kantoorruimte en een autowasserette aan de Nieuwe Deventerweg 17 te Raalte

Reeds jaren is sprake van een vervolgfunctie voor het terrein aan de Nieuwe Deventerweg 17 te Raalte. In de vergadering van 7 februari 2012 heeft uw college besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het verzoek om het terrein van het voormalige caravancentrum te

mogen benutten voor een tankstation, inclusief LPG voor personenvervoer, een autowasserette en een groothandel van brandstoffen en smeermiddelen, mits uit milieu- en veiligheidsonderzoek, waaronder begrepen verkeersveiligheid, komt vast te staan dat de voorgestelde functies op het terrein toegelaten kunnen worden.

In de huidige aanvraag is geen sprake meer van de verkoop van LPG.

In de afgelopen jaren heeft intensief overleg plaats gevonden met de provincie als wegbeheerder. In de allereerste plannen was sprake van 1 ontsluiting op de N332. In verband met afslaand verkeer was er vrees voor de verkeersveiligheid. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een voor een ieder bevredigende oplossing. In de huidige aanvraag is sprake van een afrit op zowel de N332 als de N348 en een oprit op de N348. Om afslaand verkeer te voorkomen wordt er in beide wegen een middengeleider geplaatst. Op deze wijze wordt voldaan aan verkeersveiligheid

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening" is het perceel bestemd voor 'bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravancentrum', terwijl voor het noordelijk gedeelte de functieaanduiding 'parkeerterrein' geldt. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan, alsmede voor een caravancentrum uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de specifieke aanduiding.

Het plan is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

- een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie valt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan;
- een verkooppunt motorbrandstoffen komt niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ten aanzien van de gebouwen is slechts het bestaande oppervlak aan gebouwen toegestaan;

Medewerking is slechts mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad aan te geven dat zij tegen het verlenen van de afwijking geen bedenkingen heeft. Het voornemen past niet in de lijst van categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening. Ten behoeve van dit voornemen dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

BEOOGD EFFECT

Door af te wijken van het bestemmingsplan met een afwijking ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de planologische beletselen weg te nemen om de realisatie van een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie, een verkooppunt in motorbrandstoffen met bijbehorende shop en kantoorruimte en een autowasserette aan de Nieuwe Deventerweg 17 te Raalte te kunnen realiseren.

ARGUMENTEN

1.1. de raad dient een verklaring van geen bedenkingen af te geven

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad aan te geven dat zij tegen het verlenen van de afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen bedenkingen heeft.

1.2. het bouwplan past niet in de lijst van categorieën van gevallen zoals vastgesteld door de raad

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad een lijst van categorieën vaststellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het verzoek past niet in de lijst van categorieën van gevallen zoals die door de raad is vastgesteld. De lijst van categorieën van gevallen heeft slechts betrekking op bedrijven in de (milieu) categorie 1 en 2. Een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie valt in categorie 3.2.

1.3. door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing ingediend

Ten behoeve van de gevraagde activiteiten is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur. De conclusies uit de ruimtelijke onderbouwing worden overgenomen. De aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

2.1. de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt definitief indien geen zienswijzen worden ingediend

Om de procedure zo vlot mogelijk te laten verlopen vragen wij uw raad om de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen als definitief te verklaren indien er geen zienswijzen worden ingediend. Indien er zienswijzen worden ingediend zal de reactienota ter definitieve besluitvorming aan uw raad worden aangeboden.

3.1. het betreft een concreet verzoek middels een aanvraag omgevingsvergunning

Voor de locatie is een concreet verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan ingediend middels een aanvraag omgevingsvergunning. De activiteit bouw wordt in een later stadium aangevraagd.

4.1. indien geen zienswijzen worden ingediend de vergunning verlenen

Indien er geen zienswijzen worden ingediend kan de vergunning worden verleend. Als er zienswijzen worden ingediend zullen deze zienswijzen middels een reactienota aan uw college respectievelijk de raad worden voorgelegd.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

Met de aanvrager wordt een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele verzoeken om planschade kunnen op die manier op de aanvrager worden verhaald.

VERVOLG

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de procedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden toegepast. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Publicatie vindt plaats in het Weekblad van Salland en op de website. Gedurende deze periode is er gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Eventuele zienswijzen worden in een zienswijzennota samengevat en van een conceptbeantwoording voorzien. Bij het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen wordt uw college respectievelijk de raad tevens gevraagd een besluit te nemen over de zienswijzennota. Vervolgens zal de omgevingsvergunning worden verleend en gepubliceerd en staat er beroep open bij de Rechtbank en vervolgens hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

COMMUNICATIE

Het ontwerpbesluit wordt toegezonden aan het waterschap en de provincie Overijssel.

BIJLAGEN

- raadsvoorstel en raadsbesluit
- ontwerp besluit omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing