

*Z02B94FAD2D

*



Raadsvoorstel

Z/16/261695 INT/19/928668

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Stationsplein 13, Zevenaar.
Zaaknummer	Z/16/261695
Documentnummer	INT/19/928668
Portefeuillehouder	H. Winters
Portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	G. Voerman
Telefoon	0316-595409
E-mail	g.voerman@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Voor het perceel Stationsplein 13 te Zevenaar is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woongebouw met appartementen en een horecafunctie op de begane grond én 9 bijbehorende parkeervoorzieningen. De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. U heeft hiervoor op 30 januari 2019 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen en het ontwerp van de vergunning hebben vanaf 2 mei 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tegen beide zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft initiatiefnemer zijn aanvraag gewijzigd en een onderzoek naar stikstof uitgevoerd. De besluitvorming kan nu worden afgerond.

Nadat u een besluit over de zienswijzen en over de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen, kan het college van burgemeester en wethouders een besluit nemen op de aanvraag voor vergunning. Betrokkenen zijn hierover geïnformeerd en worden geïnformeerd zodra er een besluit ter inzage wordt gelegd.

2. Waarom naar de raad

In artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5. Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld dat voor een omgevingsvergunning die in strijd is met de regels van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw gemeenteraad nodig is. De aanvraag staat niet op de lijst van categorieën vastgesteld waarvoor u geen besluit hoeft te nemen over een verklaring van geen bedenkingen.

De aanvraag is volgens de wettelijke voorgeschreven procedure behandeld. Voor de behandeling gelden termijnen van orde. Aanvrager heeft alle benodigde stukken ingediend. De aanvraag is hiermee gereed voor besluitvorming.

3. Doelstelling en beoogd resultaat

Het realiseren van een woongebouw met een horecafunctie op de begane grond en bijbehorende parkeervoorziening op Stationsplein 13 in Zevenaar.

4. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Naar aanleiding van de zienswijzen heeft initiatiefnemer de oppervlakte horeca verminderd, één appartement toegevoegd, voldoende parkeerplekken op zijn eigen terrein aangebracht en op eigen initiatief een onderzoek naar stikstof uitgevoerd.

De zienswijzen worden behandeld in bijgevoegde zienswijzennota en gaan over de kwalificatie van de locatie, het beoogde gebruik, de vrees voor overlast, bouwhoogte, privacy, lichtinval, verkeer en parkeren. De zienswijzen leiden ertoe dat de oppervlakte horeca is aangepast van 200 m² naar 87,4 m². Hierop is één appartement toegevoegd. Het aantal parkeerplekken op eigen terrein wordt vergroot van 9 naar 12 parkeerplekken. De zienswijze zorgt er eveneens voor dat de bergingen zijn aangepast en dat er containerruimte is opgenomen in het ontwerp en dat er een verklaring van de constructeur omtrent trilling vanaf het spoor wordt opgenomen. Deze veranderingen zijn akkoord bevonden door welstand. Ook zijn tekstuele aanpassingen in de onderbouwing aangebracht. De zienswijzen geven geen reden de gevraagde toestemming te weigeren.

1.2 Zonder uw verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

U heeft voor deze aanvraag op 30 januari 2019 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. U kan de gevraagde verklaring alleen gemotiveerd weigeren in verband met de goede ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van de zienswijzen is de aanvraag aangepast als verwoord onder 1.1. De aanvraag is hiermee nog steeds niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dat wordt voldaan aan dit criterium blijkt uit de overlegde aanvraag, de aangepaste ruimtelijke onderbouwing en de overlegde onderzoeken. Uit het toegevoegde onderzoek naar de invloed van stikstof op het Natura2000 gebied Rijntakken blijkt de depositie niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dat betekent dat er geen sprake is van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Significante effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Alternatieven

Het college moet uiteindelijk een besluit nemen op de aanvraag zoals deze is ingediend. Wanneer er sprake is van een aanvraag die voldoet aan het criterium van 'goede ruimtelijke ordening', is er geen reden de aanvraag te weigeren of om alternatieven te overwegen.

5. Hoe wordt dit bereikt en is evaluatie nodig?

De aanvraag wordt in overeenstemming met de wettelijk voorgeschreven procedure afgehandeld. Er is geen evaluatie nodig.

6. Communicatie

Aanvrager en indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over het besluit. Van de terinzagelegging van de vvgb en het besluit wordt op de gebruikelijke wijze mededeling gedaan in Zevenaar Post en in de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag zijn aan initiatiefnemer leges in rekening gebracht. Met initiatiefnemer is tevens een planschadeovereenkomst gesloten.



8. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INK/16/750378	Aanvraag omgevingsvergunning
2.	INK/19/922102	Ruimtelijke onderbouwing
3.	UIT/19/928665	Omgevingsvergunning
4.	INK/19/928626	Zienswijzennota
5.	INK/19/924962	Berekening stikstofdepositie

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Michel Tromp

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

ONTWERP verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Stationsplein 13, Zevenaar.
Zaaknummer	Z/16/261695
Documentnummer	INT/19/928668

De raad van de gemeente Zevenaar;

Gezien de ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met nummer HZ_WABO-2016-1541 voor het realiseren van een woongebouw voor appartementen, daghoreca en bijbehorende parkeervoorzieningen op het perceel Stationsplein 13 te Zevenaar;

Overwegende:

dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan Centrum Zevenaar;

dat medewerking aan dit plan kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar deze vergunning pas kunnen verlenen nadat de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat de verklaring van geen bedenkingen alleen geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

dat uit de bij de aanvraag overlegde ruimtelijke onderbouwing en overige bescheiden blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

dat er hiermee geen reden is de verklaring van geen bedenkingen te weigeren;

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

besluit:

1. Voor de locatie Stationsplein 13 een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een woongebouw met een horecafunctie op de begane grond;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op .

De griffier
W. van der Vlies

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk