

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 18-10-18
Agendapunt: 8
Voorstelnummer: 2018-069



Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 (OV2018014)

Voorgesteld raadsbesluit / c.q. beslispunten:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het uitbreiden van een bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 (OV2018014), op grond van artikel 2.27 Wabo jo. artikel 3.11 Wabo;
2. Dat wanneer geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb automatisch de status 'definitief' krijgt en het plan niet nogmaals in een raadsvergadering hoeft te worden behandeld.

Inleiding:

Op 14 februari 2018 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van het bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 te Landsmeer. Op deze locatie is het eiproduktenbedrijf Adriaan Goede BV gevestigd.

Dit is de planologische vervolgstap op de overeenkomst die de gemeente met Adriaan Goede BV gemaakt heeft om de grond die het bedrijf voor de uitbreiding nodig heeft te verkopen (zie Raadsbesluit 28 september 2017).

Wettelijke grondslag en/of kader:

Vigerend zijn de bestemmingsplannen "Luijendijk-Zuid 2013" en "Luijendijk-Zuid 2009". De uitbreiding van het bestaande bedrijf is zowel voor de gebruiks- als de bouwregels in strijd met de vigerende bestemmingsplannen. Zo is de voorziene uitbreiding van de bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak en buiten de bestemming bedrijventerrein gelegen.

Betreffende bestemmingsplannen voorzien zelf niet in de daartoe geëigende afwijkingsprocedure. De gemeente kan echter op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo afwijken van deze bestemmingsplannen en de beoogde ontwikkeling mogelijk maken. Met een ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische motivering voor deze afwijkingsprocedure gegeven (bijlage B4).

In de Toekomstvisie wordt het bedrijf specifiek genoemd als toonaangevend en internationaal opererend bedrijf en het is één van de grootste werkgevers van de gemeente Landsmeer.

Procedure

De zwaarste afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan is hier aan de orde. Dit is een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo).

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst aan een goede ruimtelijke ordening en verplichte (milieu) wetgeving.

Daarnaast dient de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van B&W, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de

Het plan is conform artikel 6.18 Bor voorgelegd aan de externe vooroverleg instanties en geconcludeerd kan worden dat er geen beperkingen ontstaan om planologische medewerking te verlenen.

Risicofactoren / kanttekeningen:

Medewerking aan deze aanvraag betekent een risico op planschade. Dit risico is bij de aanvrager neergelegd door middel van een anterieure overeenkomst.

Afwegingen

Op basis van de conclusies gegeven in de ruimtelijke onderbouwing wordt het plan ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Daarom wordt voor deze aanvraag afgewogen af te wijken van het bestemmingsplan.

Financiële gevolgen:

Ten aanzien van de financiële gevolgen voor de gemeente en eventuele planschadeclaims is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat de kosten die de gemeente maakt zijn verzekerd.

De verkoop van de grond levert de gemeente financiële middelen op.

De kosten voor het in behandeling nemen van de omgevingsvergunningaanvraag zullen worden verhaald op grond van de legesverordening.

Publiekssamenvatting:

Het bedrijf Adriaan Goede aan de Scheepsbouwersweg 3 wil uitbreiden en heeft hiervoor een overeenkomst met de gemeente gesloten voor een deel van de groenstrook ten noorden van het perceel Scheepsbouwersweg 3. Nu volgt de planologische procedure om de uitbreiding mogelijk te maken.

Uitvoering:

Conform de wettelijke Wabo-procedure. Vvgb van de Raad, ontwerpbeschikking ter inzage (zienswijze termijn), definitief besluit ter inzage (beroepstermijn).

Stukken:

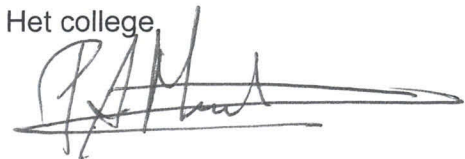
meegestuurd:	B1 - Aanvraag
	B2 - Situatietekening bestaand
	B3 - Situatietekening nieuw 28 augustus 2018
	B4 - Ruimtelijke Onderbouwing
	B5 - Aanvraag melding water
	B6 - Watervergunning
	B7 - Archeologisch bureauonderzoek dd. 14-05-2018
	B8 - Plattegronden 17 mei 2018
	B9 - Gevels nieuw 12 februari 2018

Afdelingshoofd:

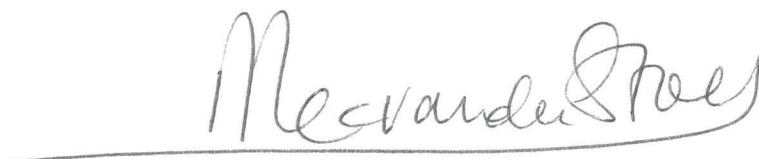
René Dekker, telefoon 020 – 4877 165

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

Het college



de gemeentesecretaris



de burgemeester,

Raadsbesluit

Datum raadsvergadering: 18-10-18
Registratienummer: 2018-069



Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 (OV2018014).

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer 2018-069

Gehoord de behandeling in de oordeelsvormende sessie van de raad van 4 oktober 2018.

Besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het uitbreiden van een bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 (OV2018014), op grond van artikel 2.27 Wabo jo. artikel 3.11 Wabo;
2. Dat wanneer geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb automatisch de status 'definitief' krijgt en het plan niet nogmaals in een raadsvergadering hoeft te worden behandeld.

De raad van de gemeente Landsmeer

De griffier

De voorzitter

Voorstel aan college b&w van Landsmeer



B&W vergadering: 8-1-2019

Nr. 1

Agendapunt:

6

Portefeuillehouder: R. Quakernaat

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 te Landsmeer

Afdeling : Ruimtelijke zaken

Ambtenaar : B. Visser

Paraaf teammanager

Voorgestelde college besluit:

1. Omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 te Landsmeer.

Behandeling in raad ja ☐ / nee X

Behandeling in sessie Beeld ☐ Oordeel ☐ Besluit ☐

Ter kennisname aan raad ja ☐ / nee X

Openbaar Ja X / Nee ☐ zo nee, waarom niet:

Advies gemeentesecretaris ☒ Akkoord

☐ Bespreken Paraaf:

	Akkoord	Paraaf	Bespreken (zoo opmerkingen)	Paraaf
Burgemeester	☐		☐	
Wethouder	☒		☐	
Wethouder	☒		☐	

Besluit college:

Conform besluiten

Paraaf secretaris:

Ruimte voor opmerkingen collegeleden

Burgemeester	
Wethouder 1	
Wethouder 2	
Secretaris	

Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 te Landsmeer.

Voorgesteld college besluit / c.q. beslispunten:

1. Omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 te Landsmeer.

Inleiding:

Initiatiefnemer heeft in februari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, moet de uitgebreide Wabo-procedure (artikel 3.10 Wabo) worden doorlopen. Hiervoor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenking af te geven.

Op 18 september 2018 en 18 oktober 2018 heeft u respectievelijk de gemeenteraad ingestemd om een ontwerpbeschikking en de benodigde stukken ter inzage ter leggen.

Alle benodigde stukken hebben met ingang van 14 november 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

In het raadsbesluit is expliciet opgenomen dat indien er geen zienswijze wordt ingediend de ontwerp verklaring van geen bedenkingen automatisch de definitieve status krijgt, het plan niet nogmaals dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Uw college kan derhalve de aangevraagde omgevingsvergunning voor de betreffende bouwactiviteit verlenen.

Wettelijke grondslag en/of beleidskader:

Gemakshalve wordt verwezen naar uw eerdere besluit van 18 september 2018. Dit besluit is bijgevoegd.

Beoogd effect van het besluit:

Het mogelijk maken van de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 te Landsmeer.

Argumenten:

Voor de argumenten verwijs ik naar uw eerdere besluit van 18 september 2018.

Risicofactoren / kanttekeningen:

Het risico van planschade is bij de aanvrager neergelegd door middel van een planschadeovereenkomst.

Doordat er geen zienswijzen zijn ingediend kan er, met uitzondering van uitzonderlijke gevallen, geen beroepschrift meer worden ingediend.

Afwegingen:

Zoals reeds eerder in het collegevoorstel van 18 september 2018 is opgenomen, wordt het bouwplan op basis van de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Daarom wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan.

Financiële gevolgen:

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning ontvangt de gemeente Leges en eventuele planschade is voor rekening van de aanvrager. Dit risico is afgedekt door middel van een planschadeovereenkomst.

Integrale afstemming:

Eerder in het ruimtelijk proces, is het bouwplan afgestemd met team Publiekscontacten, Vergunningen en Handhaving.

Publiekssamenvatting:

De gemeente verleent de benodigde omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Scheepsbouwersweg 3 te Landsmeer.

Uitvoering:

Uw college:

verleent de benodigde omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Scheepsbouwer weg 3 te Landsmeer;