

Politieke Markt

Vergadering van 12 december 2023

Beleid en Uitvoering - Vergunningverlening en
T&H

(Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen, Steenwijkerdiep-Noord 12b in Scheerwolde

Auteur

Steven Zwiers

Overlegd met

Robert ter Maten, Welstandscommissie, Vera Platteeuw, Alen Bašić, OD IJsselland

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Initiatiefnemer, de heer H. Jongschaap, heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw voor de opslag van agrarische producten, materiaal/materieel en een kleinschalige sprinkhanenkwekerij aan het Steenwijkerdiep-Noord 12b in Scheerwolde. Het plan is in strijd met de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014. Met een projectafwijking kan medewerking worden verleend. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Beschrijving

Inleiding

Op 18 april 2023 is het plan in de politieke markt besproken. Na enige discussie over het huisnummer en participatie is het plan van de agenda gehaald. Naar aanleiding van deze punten zijn de stukken aangepast, is het voorlopige huisnummerbesluit als bijlage bij de stukken gevoegd en heeft de adviseur van de initiatiefnemer de directe omgeving geïnformeerd en zijn de plannen besproken.

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw voor de opslag van agrarische producten, materiaal/materieel en een kleinschalige sprinkhanenkwekerij aan de Steenwijkerdiep-Noord 12b in Scheerwolde. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 1500 m². Op grond van de Beheersverordening is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet toegestaan en er mag één bedrijf per bouwvlak worden gerealiseerd. Om een tweede agrarisch bedrijf toe te staan is een uitgebreide procedure (projectafwijking) nodig.

De aanvraag is na het aanleveren van de aanvullende gegevens compleet ingediend. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, aan de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om de afwijking van het bestemmingsplan te onderbouwen. Ook deze ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden.

Gewenst resultaat

Het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw voor de opslag van agrarische producten, materiaal/materieel en als bijzaak sprinkhanenkwekerij aan het Steenwijkerdiep-Noord 12b in Scheerwolde mogelijk maken.

Argumenten

1.1 Om medewerking te kunnen verlenen is uitgebreide afwijkingsprocedure en een VVGB van de gemeenteraad nodig.

In de beheersverordening zijn geen binnenplanse mogelijkheden opgenomen om af te wijken voor de strijdigheden. Daarnaast is de kruimelgevallenlijst uit Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet toepasbaar omdat er een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd. Om medewerking aan dit plan te kunnen verlenen is een uitgebreide procedure (projectafwijking) noodzakelijk. Voor de toepassing van deze procedure is een VVGB van de raad noodzakelijk. Op 21 maart 2017 heeft uw raad een lijst vastgesteld met gevallen waarin een VVGB noodzakelijk is.

Een VVGB is nodig omdat het project in de volgende categorie op die lijst valt:

D. Overig

d. Grootchalige projecten anders dan hiervoor in A t/m D sub c. waarvoor nog geen beleidskaders zijn vastgesteld en die een grote economische en maatschappelijke impact kunnen hebben.

Deze ontwikkeling wordt gezien als grootchalig, omdat het hier een project met een oppervlakte van ca. 1500 m² betreft. Voor het realiseren van een sprinkhanenkwekerij zijn geen beleidskaders vastgesteld. Dit betekent dat er een VVGB van uw raad nodig is.

1.2 De projectafwijking voldoet aan de wettelijke kaders

In artikel 2.12 lid 1 sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is geregeld wanneer door middel van een projectafwijking afgeweken kan worden van een bestemmingsplan of Beheersverordening. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Om te kunnen beoordelen of het plan een gewenste ontwikkeling is, is het plan ter advisering voorgelegd aan de planologisch medewerker, omgevingsdienst IJsselland en de welstandscommissie. Over deze ontwikkeling is vanuit alle partijen positief geadviseerd. Het plan is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Wanneer de VVGB niet opnieuw ter beoordeling naar de raad hoeft, kan de omgevingsvergunning sneller worden verleend

Het ontwerpbesluit en het ontwerp VVGB worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder kan dan een zienswijze kenbaar maken. Wanneer er in deze periode geen zienswijzen kenbaar worden gemaakt, kunnen het ontwerpbesluit en het ontwerp VVGB definitief gemaakt worden. Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend is het definitieve plan inhoudelijk gelijk aan het plan dat nu voorgelegd is.

Om de voortgang in het project te houden vragen wij u te besluiten dat in dat geval het nu afgegeven ontwerp VVGB ook kan gelden als definitieve VVGB, zodat de omgevingsvergunning kan worden afgehandeld.

Kanttekeningen en risico's

De adviseur van de initiatiefnemer heeft op 8 augustus 2023 de directe omgeving geïnformeerd. Tijdens dit overleg zijn de plannen uitgebreid besproken. Naar aanleiding van dit overleg is gebleken dat partijen elkaar niet gaan vinden in het ingediende en huidige plan. Er bestaat een reële kans dat er een zienswijze tegen het plan wordt ingediend. Wanneer er een of meer zienswijzen worden ingediend zal het plan opnieuw ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten. De aanvrager betaalt conform de legesverordening leges voor het behandelen van de aanvraag.

Communicatie en participatie

De directe omgeving is tijdens een bijeenkomst in augustus geïnformeerd. Tijdens dit overleg zijn de plannen uitgebreid besproken. Naar aanleiding van dit overleg is gebleken dat partijen geen overeenstemming hebben bereikt over het ingediende en huidige plan.

Het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zullen na besluitvorming over het ontwerp VVGB, met alle behorende documenten, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder wordt dan in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken.

Uitvoering en planning

Het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden zo spoedig mogelijk ter inzage gelegd.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor dit project, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht.
2. Te bepalen dat, wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend en er in de omgevingsvergunning geen wijzigingen zijn doorgevoerd, er geen verklaring van geen bedenkingen meer hoeft te worden aangevraagd en dat de nu afgegeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan gelden als de definitieve verklaring.