



Informatienota

Datum : 26 juni 2017
Van : Burgemeester en wethouders
Bijlagen : 3
Onderwerp : Ontwerp-VVGB Hertog Karelweg 17 te Haaften
Zaak- / Docnummer : 16-21991 / 22780

KENNISNEMEN VAN:

de voorbereiding en ter inzage legging van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.

INLEIDING

Bij de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan binnen gekomen. In de aanvraag verzoekt het bedrijf HSB Haaften, gevestigd aan de Hertog Karelweg 17 te Haaften, een omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van haar bedrijfsbebouwing. Het verzoek past niet geheel binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Kerkewaard' omdat initiatiefnemers de uitbreiding willen bouwen met een grotere goot- en bouwhoogte dan is toegestaan.

De locatie waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, valt binnen het bestemmingsplan 'Kerkewaard'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 september 2014. De bestemming van het bedrijfsperceel is 'Bedrijf'. Binnen de bedrijfsbestemming mag 70% van het bouwperceel bebouwd worden. Het perceel kent twee bouwzones. Binnen de zone aan de noord zijde (dijkzijde) van het perceel mag gebouwd worden met een goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 7 meter. Buiten deze zone (zuidelijke helft bouwperceel) mag gebouwd worden met een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Op het perceel rusten twee zones met een functieaanduiding voor de maximaal toegestane milieucategorie. Op de randzone richting het dorp is categorie 3.1 toegestaan. Daarbuiten is dit 3.2. Op het gehele perceel rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de dubbelbestemming 'Uiterwaardengebied'. Ten slotte geldt ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaardingszone - dijk 1'.

Initiatiefnemers hebben een aanvraag gedaan voor uitbreiding van hun bedrijfsbebouwing richting de dijk binnen de zone aan de noordzijde met een goot en bouwhoogte even groot als de goot- en bouwhoogte van de bebouwing in de zuidzone op het perceel. Om deze bedrijfsbebouwing te bouwen met een grotere bouwhoogte moet een uitgebreide afwijkingsprocedure Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 worden gevolgd. Het college van burgemeester en wethouders kan de omgevingsvergunning pas verlenen wanneer de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) heeft verleend (art. 2.27 Wabo jo 6.5 Bor). Het gaat hier in principe uitsluitend om een ruimtelijke afweging of de grotere goot- en bouwhoogte op de aangegeven locatie passend is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De ODR is namens de gemeente Neerijnen gemandateerd deze vergunning op te stellen en af te geven.



Informatienota

Aanvrager heeft hiervoor een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is ambtelijk getoetst, mede door de ODR, en akkoord bevonden. Ook de welstandscommissie gaat akkoord met het huidige bouwplan. In verband met de aanwezige dijk heeft aanvrager ook overleg gehad met Waterschap Rivierenland. Ook zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben. Tenslotte heeft aanvrager contact gehad met verschillende omwonenden, die naar hun zeggen ook geen bezwaren hebben tegen de grotere bouwhoogte, omdat het gebouw goed landschappelijke wordt ingepast.

KERNBOODSCHAP

Om de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een grotere bouwhoogte te kunnen verlenen, zal de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven.

Een ontwerp van de Verklaring van geen bedenkingen zal eerst samen met de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder een zienswijze ten aanzien van de plannen naar voren brengen.

COMMUNICATIE

De ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen zal vooraf worden bekend gemaakt in het Nieuwsblad Geldermalsen, de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

VERVOLG

Nadat de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen, zullen eventuele binnen gekomen zienswijzen worden beoordeeld. Een samenvatting van de zienswijzen en een reactie hierop zullen worden verwerkt in een Nota zienswijze.

Aan de hand van de Nota zienswijze en de andere stukken, zal aan de raad gevraagd worden al dan niet een definitieve Verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Indien de raad te zijner tijd besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven, kan door het college van burgemeester en wethouders ook de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden afgegeven.

Bijlagen:

- o Ontwerp-omgevingsvergunning;
- o Ruimtelijke onderbouwing;
- o Ontwerp – VVGB;