

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2022 75149-2022

Onderwerp:

Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Roswinkelerstraat 16, Roswinkel

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

T. Post, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de voorgenomen verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een vervangende loods ten behoeve van een kleinschalig loonbedrijf op het perceel Roswinkelerstraat 16, Roswinkel; deze gedurende zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen, en daarmee de voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 onder e Wabo te starten.

Bijlage(n)

1. Ontwerp omgevingsvergunning Roswinkelerstraat 16 Roswinkel
2. Ruimtelijke onderbouwing Roswinkelerstraat 16 Roswinkel
3. Aanvraag omgevingsvergunning Roswinkelerstraat 16 Roswinkel
4. Tekening aanzichten Roswinkelerstraat 16 Roswinkel.

Stuk(ken) ter inzage

1. Collegebesluit d.d. 15 maart 2022 en de daarbij behorende stukken.
2. Raadsbesluit ontwerp Verklaring van geen bedenkingen
3. Ontwerp omgevingsvergunning
4. Ruimtelijke onderbouwing
5. Aanvraag omgevingsvergunning.

jaar Zaaknummer

2022 75149-2022

1. Inleiding

Op 18 oktober 2020 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van een loods ten behoeve van een kleinschalig loonbedrijf. Het aangevraagde is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane hoogte van het bouwwerk wordt overschreden en omdat een kleinschalig loonbedrijf in strijd is met de gebruiksregels van de geldende bestemming 'wonen – Voormalig agrarische bebouwing'.

Om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen is het noodzakelijk dat de raad wordt verzocht om op grond van artikel 2.27 Wabo jo. Artikel 6.5 Besluit Omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. De raad heeft op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen VVGB is vereist, maar deze ontwikkeling past niet binnen de aangewezen categorieën.

2. Beoogd effect

Het afgeven van een (ontwerp) VVGB is onderdeel van de wettelijke procedure voor de aanvraag van de omgevingsvergunning waarmee het mogelijk wordt gemaakt om een vervangende loods ten behoeve van een kleinschalig loonbedrijf op het perceel Roswinkelerstraat 16 te Roswinkel te realiseren.

3. Argumenten

1.1 Afgifte VVGB is onderdeel van de wettelijke procedure

Om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen is het noodzakelijk dat de raad op grond van artikel 2.27 Wabo jo. Artikel 6.5 Besluit Omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeeft. De raad heeft op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen VVGB is vereist, maar deze ontwikkeling past niet binnen de aangewezen categorieën.

1.2 De strijdigheid ziet op het gebruik en de bouwregels

De bestemming 'wonen – Voormalig agrarische bebouwing' staat de aangevraagde activiteit niet toe. Daarbij wordt, om het kleinschalige loonbedrijf mogelijk te maken, een deel van de huidige voormalige agrarische bebouwing gesloopt en vervangen voor een loods die qua oppervlakte 100m² kleiner is dan de gesloopte bebouwing, maar met een hoogte van 9 meter wel hoger is dan de huidige bebouwing. De hoogte van 9 meter is benodigd voor het opslaan van landbouwmachines.

1.3 De ontwikkeling is passend binnen het beleid

Door de nieuwe invulling van het erf met een toekomstbestendige functie wordt verpaupering voorkomen. Dit sluit aan bij het streven naar andere functies op vrijkomende agrarische erven. Het initiatief sluit daarbij naadloos aan bij de ambitie van de structuurvisie ten aanzien van werken en specifiek ten aanzien van landbouw.

1.4 Milieutechnisch aanvaardbaar

De aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiën

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning is een bedrag opgenomen in de legesverordening. De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de

initiatiefnemer. Mogelijke planschadekosten zullen ook verhaald worden op de initiatiefnemer.

6. Uitvoering

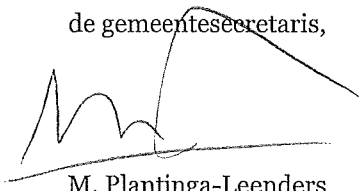
De ontwerp VVGB wordt na afgifte gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gelijktijdig vindt ter inzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning plaats. Tijdens deze periode bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De ter inzagelegging wordt bekendgemaakt in de Emmer Courant, het gemeenteblad en digitaal.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 15 maart 2022.

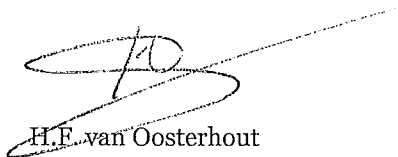
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2022 75149-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

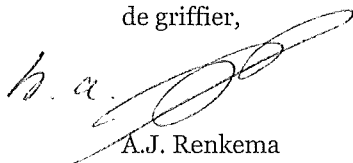
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2022, B&W nummer: 22/224;

besluit:

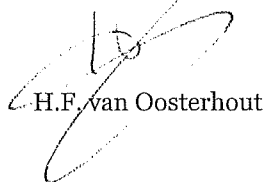
1. Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de voorgenomen verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een vervangende loods ten behoeve van een kleinschalig loonbedrijf op het perceel Roswinkelerstraat 16, Roswinkel, deze gedurende zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen, en daarmee de voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 onder e Wabo te starten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 april 2022.

de griffier,


A.J. Renkema

de voorzitter,


H.F. van Oosterhout