

RAADSVOORSTEL

20R.00934

Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 6 oktober 2020

Portefeuillehouder(s): wethouder J.I.M. Duindam

Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening en Vergunningverlening

Contactpersoon: S. de Rijke

Tel.nr.: 8323

E-mailadres: rijke.s@woerden.nl

Onderwerp: Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van bedrijfshallen en kantoorruimte op het adres Populierenweg 45 in Oudewater (OLO3640597).

De raad besluit:

1. De ingekomen zienswijze van ViTap ontvankelijk te verklaren;
2. De ingekomen zienswijze van advocatenkantoor Zwinkels niet-ontvankelijk te verklaren;
3. De ingekomen zienswijze van advocatenkantoor Zwinkels alsnog ontvankelijk te verklaren mocht aangetoond worden dat deze zienswijze toch tijdig is ingediend;
4. In te stemmen met de zienswijzerapportage behorend bij het raadsbesluit omtrent de verklaring van geen bedenkingen Populierenweg 45;
5. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het nieuwbouwen van bedrijfshallen en kantoorruimte op het adres Populierenweg 45 in Oudewater (OLO3640597).

Inleiding:

Op het perceel Populierenweg 45 wil de initiatiefnemer bedrijfshallen en een bovengelegen zelfstandige kantoorruimte realiseren. De bestaande bebouwing is inmiddels afgebroken en de bouw van het nieuwe pand is reeds gestart.

De bedrijfshallen worden uitgevoerd als garageboxen en gaan dienen voor opslag. In de boxen is via brede roldeuren autostalling mogelijk.

Aan het gebruik van de kantoorruimte zal de voorwaarde worden verbonden dat slechts een kantoor zonder baliefunctie is toegestaan. Onder een kantoor met baliefunctie wordt verstaan een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, een postkantoor of een reisbureau.

Door met betrekking tot het gebruik van het pand aan de omgevingsvergunning het voorschrift te verbinden dat slechts een kantoorruimte zonder baliefunctie is toegestaan, wordt de verkeersaantrekkende werking geminimaliseerd. Ten aanzien van de bedrijfshallen zal als gebruiksvoorwaarde bij de vergunning gelden dat gebruikers van de hallen binnen moeten parkeren.

De aanvraag is gelegen binnen het bestemmingsplan 'bedrijvenpark Tappersheul' en heeft daarbinnen de bestemming 'bedrijventerrein' met ten hoogste categorie 3.2 bedrijven, artikel 4. De aanvraag is in strijd met de regels dit artikel, omdat enkel ondergeschikte kantoorruimte is toegestaan, er een groter bebouwingspercentage wordt gebouwd dan toegestaan, er op en over de bouwgrenzen wordt gebouwd en de parkeerplaatsen niet enkel worden voorzien op eigen terrein.

Van 29 juli 2020 tot en met 8 september 2020 hebben de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad en de ontwerp-omgevingsvergunning Populierenweg 45 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen 1 van de besluiten of tegen beide besluiten naar voren te brengen.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

Het nu voorliggende verzoek is alleen te realiseren door toepassing te geven aan de "uitgebreide" afwijkingsprocedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). Op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) kan het college hierover pas een besluit nemen, nadat uw raad een besluit over de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen.

Medewerking aan de afwijkingsprocedure is alleen mogelijk indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Beoogd effect:

Het nemen van een zorgvuldige, gemotiveerde beslissing in het belang van een goede ruimtelijke ordening op de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van bedrijfshallen en kantoorruimte op het adres Populierenweg 45 in Oudewater (OLO3640597).

Argumenten:

1.1 ingekomen zienswijze van Vitap niet-ontvankelijk te verklaren

Op 26 augustus 2020 is door de gemeente een zienswijze ontvangen van het bestuur van BIZ vereniging ViTap. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

2.1. De ingekomen zienswijze van advocatenkantoor Zwinkels niet-ontvankelijk te verklaren

Op 16 september 2020 is een zienswijze ontvangen van advocatenkantoor Zwinkels.

Op grond van artikel 6:9 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. De termijn om een zienswijze in te dienen liep tot en met 8 september 2020. De zienswijze is dan ook buiten de termijn ingekomen. De motivering met betrekking tot de ontvankelijkheid en de reactie op de ingekomen brief inzake verschoonbare termijnoverschrijding is opgenomen in de zienswijzerapportage.

De zienswijze is niet tijdig ingediend en er kan geen sprake zijn van een beroep op verschoonbare termijnoverschrijding. De ingekomen zienswijze van advocatenkantoor Zwinkels is op basis van de nu beschikbare informatie dan ook niet-ontvankelijk.

3.1 De ingekomen zienswijze van advocatenkantoor Zwinkels alsnog ontvankelijk te verklaren mocht aangetoond worden dat deze zienswijze toch tijdig is ingediend;

Mocht alsnog worden aangetoond dat de zienswijze tijdig is ingediend is de zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is daarom wel inhoudelijk behandeld en opgenomen in de bijgevoegde zienswijzerapportage.

4.1 In te stemmen met de zienswijzerapportage behorend bij het raadsbesluit omtrent de verklaring van geen bedenkingen Populierenweg 45

In de bijgevoegde zienswijzerapportage zijn de ingediende zienswijzen beoordeeld. De zienswijzen geven geen aanleiding om het raadsvoorstel en het raadsbesluit aan te passen of de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

5.1 Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het nieuwbouwen van bedrijfshallen en kantoorruimte op het adres Populierenweg 45 in Oudewater (OLO3640597).

Nu het college van oordeel is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen aan te passen of de verklaring van geen bedenkingen te weigeren stellen wij de raad voor te besluiten tot het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Kanttekeningen:

1.1 Er is sprake van parkeerproblematiek op het bedrijventerrein Tappersheul.

Bedrijven in de omgeving vragen zich af of het toevoegen van een kantoor op het bedrijventerrein niet gaat leiden tot het toevoegen van meer parkeerproblemen op het bedrijventerrein. In de ruimtelijke onderbouwing is echter aangegeven dat het plan voldoet aan de CROW-normering waaraan moet worden getoetst. Daarnaast hoeft een nieuwe ontwikkeling niet de bestaande parkeerproblematiek op te lossen.

1.2 Voor het plan is reeds eerder een omgevingsvergunning afgegeven

Er is reeds een omgevingsvergunning afgegeven voor het voorliggende plan doormiddel van een zogenoemde dubbele kruimelafwijking. Deze omgevingsvergunning is bij de Raad van State behandeld en door de Raad van State is op 4 februari 2020 geoordeeld dat de procedure niet juist is gevoerd (ECLI: NL:RVS:2020:338). Over deze procedure is op 3 maart 2020 een uitgebreide raadsinformatiebrief (20R.00258) aan uw raad verzonden. Inhoudelijk is de Raad van State niet ingegaan op de beroepsgronden van appellant. De rechtbank heeft echter in een eerder stadium de inhoudelijke beroepsgronden afgewezen. Het college ziet dan ook het standpunt dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing bevestigd in de uitspraak van de rechtbank.

Financiën:

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden. Kosten worden bij de aanvrager in rekening gebracht via de leges voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Uitvoering:

De omgevingsvergunning wordt aan de aanvrager verzonden.
De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant en de IJsselbode.

Communicatie:

De verklaring van geen bedenkingen wordt onderdeel van het besluit omgevingsvergunning. Na de publicatie van de omgevingsvergunning kan er gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland tegen de verleende omgevingsvergunning en de afgegeven verklaring van geen bedenkingen.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Op 6 november 2018 (kenmerk 18U.20843) is voor dezelfde aanvraag een omgevingsvergunning verleend.

Op 3 juli 2019 (kenmerk: 19U.148840) is een beslissing op bezwaar verzonden inzake de eerder verleende omgevingsvergunning.

Bijlagen:

- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen Populierenweg 45 (20R.00938)
- Concept definitieve omgevingsvergunning Populierenweg 45 (20.018229)
- Ruimtelijke onderbouwing Populierenweg 45 (20.011310)
- Zienswijzerapportage vvgb Populierenweg 45 (20.018230)
- Ingekomen zienswijze Vitap (20.016320)

- Ingekomen zienswijze Zwinkels advocaten (20.017457)
 - Reactie aangaande tijdigheid zienswijze Zwinkels advocaten (20.017953)
-

De indiener: College van burgemeester en wethouders

functie1

handtekening1

functie2

handtekening2

naam1

naam2