

Sector/stafafdeling: Grondgebied/RO
Portefeuillehouder: Wethouder Schoon

Ter behandeling in de vergadering van:	
de commissie	grondgebied d.d. 19 april 2016
de Raad	d.d. 10 mei 2016

Onderwerp:

Perifere detailhandel Seggelant II mogelijk maken voor Volkswagen Hoogenboom en JV Machines op de kavels 1 t/m 4 te Brielle.

Samenvatting

Momenteel laat het bestemmingsplan Seggelant II géén ruimte over voor perifere detailhandel. Gelet op de realisatie van perifere detailhandel is het momenteel uitgesloten om auto's, tuin en parkmachines te verkopen op Seggelant II. Het is destijds met het vaststellen van het huidige bestemmingsplan Seggelant II niet de bedoeling geweest om deze verkoop mogelijkheden uit te sluiten. Om deze belemmering zo spoedig mogelijk op te lossen is er de wens om via een buitenplanse afwijking de activiteiten mogelijk te maken.

Gevraagde beslissing commissie:

1. De gemeenteraad adviseren om in te stemmen met het voorstel de voorlopige verklaring van géén bedenkingen (vvgb) af te geven. Bovendien voor te stellen dat deze voorlopige verklaring van géén bedenkingen geldt als definitieve verklaring van géén bedenkingen, als er géén zienswijzen worden ingediend.

Gevraagde beslissing Raad:

1. U wordt geadviseerd om de voorlopige verklaring van géén bedenkingen (vvgb) af te geven. Bovendien vast te stellen dat deze voorlopige verklaring van géén bedenkingen als definitieve verklaring van géén bedenkingen geldt, als er géén zienswijzen worden ingediend.
-

Onderwerp:

Perifere detailhandel Seggelant II mogelijk maken voor Volkswagen Hoogenboom en JV Machines op de kavels 1 t/m 4 te Brielle.

1. Inleiding

Buitenplans afwijken:

Eind 2015 heeft zich bij de verkopende partij de heer Rozendaal van Burgland Projectontwikkeling B.V. gemeld bij de gemeente Brielle. Voor de kavels 2 en 3 heeft Volkswagen Hoogenboom interesse om zich te vestigen. Voor kavel 1 heeft JV Machines, gespecialiseerd in tuin en parkmachines interesse om de kavel te kopen. Beide bedrijven zijn wenselijk op het bedrijventerrein Seggelant II qua volumineuze producten en artikelen. Destijds met de vaststelling van het bestemmingsplan Seggelant II d.d. 10 december 2013 zijn de regels omtrent perifere detailhandel: auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen te krap vastgesteld. Hierdoor zijn de gewenste bedrijven uitgesloten voor het verkopen van auto's en tuin en parkmachines op het bedrijventerrein Seggelant II.

Wijziging Ruimtelijke opzet:

Het feit is nu dat Hoogenboom via de hoofdweg Seggeweg de ontsluiting wil realiseren en dit heeft grote invloed op de indeling van het perceel. Onderstaande situatie is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing:

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan Seggelant II, staat bij toekomstige situatie, ruimtelijke opzet op bladzijde 19 en 20, dat het terrein wordt verbonden met een lus en dat de rooilijn ligt op 5 m uit de perceelgrens aan de wegzijde. Zo ontstaat er een betere zichtrelatie tussen de bebouwing en de openbare weg en worden de voorterreinen beperkt van omvang (en dus minder rommelig).

2. Beoogd effect

Nadat de afwijkingsprocedure met gunstig gevolg is afgewikkeld, kan de nog aan te vragen omgevingsvergunning worden verleend.

3. Argumenten

Door het toepassen van 'buitenplans afwijken' (voormalig projectbesluit) is het mogelijk om de perifere detailhandel mogelijk te maken op korte termijn. Beide partijen zijn voornemens om op korte termijn zich te vestigen op Seggelant II en door het toepassen van een 'buitenplanse afwijking' kan met forse tijdwinst dit mogelijk gemaakt worden. Het verzoek aan de raad om een voorlopige verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan in één keer naar de raad volstaan. De raad kan besluiten om de vvgb zonder het besluit gezien te hebben als er geen zienswijzen op zijn ingediend, de definitieve verklaring van géén bedenkingen vast te stellen.

Het concept van de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Aan de wettelijke eisen voor de afwijkingsprocedure wordt voldaan.

4. Draagvlak en risico's

Het ontwerp-besluit op het verzoek om omgevingsvergunning zal met de bijbehorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het voornemen om van het bestemmingsplan af te wijken zal worden gepubliceerd in het weekblad "Briels Nieuwsland" en in "De Staatscourant".

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen tegen het ontwerp-besluit een zienswijze indienen. Nadat het besluit is genomen, ligt het besluit gedurende zes weken ter inzage. Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn van zes weken.

Alleen degenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan bij de rechtbank. Daarna is er nog de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat er van het bestemmingsplan zal worden afgeweken, bestaat de mogelijkheid dat omwonenden een verzoek om planschade zullen indienen.

5. Aanpak / uitvoering

Het verzoek aan de raad om een voorlopige verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan in één keer naar de raad volstaan. De raad kan besluiten om de vvgb zonder het besluit gezien te hebben als er geen zienswijzen op zijn ingediend, vast te stellen. Nadat de verklaring van geen bedenkingen door de raad is verleend, kan de afwijkingsprocedure worden gestart. Nadat de afwijkingsprocedure met gunstig gevolg is afgewikkeld, kan de nog aan te vragen omgevingsvergunning door uw college worden verleend.

6. Communicatie

Het ontwerp-besluit op het verzoek om omgevingsvergunning zal met de bijbehorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het voornemen om van het bestemmingsplan af

te wijken zal worden gepubliceerd in het weekblad "Briels Nieuwsland" en in "De Staatscourant".

Nadat het besluit is genomen, ligt het besluit gedurende zes weken ter inzage. Het besluit zal weer op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

7. Kosten, baten en dekking

De procedurekosten voor 50% in rekening brengen bij de initiatiefnemer Volkswagen Hoogenboom voor het wijzigen van de ruimtelijke opzet en het realiseren van een extra inrit aan de Seggeweg. De overige kosten voor het buitenplans afwijken komen voor rekening van de gemeente Brielle.

8. Advies

U wordt geadviseerd om de voorlopige verklaring van géén bedenkingen (vvgb) in één keer, als er géén zienswijzen op zijn ingediend, vast te stellen.

Bijlage(n):

- overzicht kavels Seggelant II
- ruimtelijke onderbouwing

bijlagen meezenden