

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een hal op het perceel Veilingweg 16a in Bemmelen
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-1434987

Beslispunten

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren voor de bouw van een hal op het perceel Veilingweg 16a in Bemmelen;
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen te beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een hal van ruim 3.000 m² op het perceel Veilingweg 16a (voormalig Veilingterrein) in Huissen. Deze vergunning is nog onder de Wabo (oud recht) aangevraagd. Het plan betreft het realiseren van een loods van 3185 m² op een locatie die nu nog grotendeels onbebouwd is. In de loods worden werkzaamheden uitgevoerd die nu nog grotendeels in de open lucht plaatsvinden.

In bijlage 1 bij de concept ruimtelijke onderbouwing (Toekomstige situatie) is een gedetailleerde beschrijving van de bedrijfsmatige activiteiten opgenomen.

In het ter plaatse geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Veilingterrein) heeft dit deel van terrein de functie 'Bedrijventerrein' en 'waarde - Archeologie 4' en 'waarde - archeologie 5' met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'specifieke vorm van bedrijf – puinbreker uitgesloten' en 'specifieke vorm van bedrijf – logistieke bedrijven'. Er is op dit deel van het voormalig veilingterrein geen bouwvlak opgenomen.

Het initiatief past daarom niet binnen het omgevingsplan waardoor het plan slechts gerealiseerd kan worden met een projectbesluit op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo. Dit omdat de vergunning nog is aangevraagd voor inwerkingtreden van de Omgevingswet.

De raad moet bij dergelijke besluiten een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven. De raad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een dergelijk verklaring niet meer apart aangevraagd hoeft te worden. Een bouwproject voor een bedrijfsfunctie op een bedrijventerrein staat weliswaar op deze lijst van categorieën maar het betreft in dit geval een bedrijf dat valt in een hogere milieucategorie (te weten milieucategorie 4.2).

Beoogd effect

Een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van een bedrijfshal op het perceel Veilingweg 16a in Huissen.

Argumenten

1.1 Betere bedrijfsvoering

Nadat de bedrijfshal is gerealiseerd zullen verschillende bedrijfsactiviteiten in pandig uitgevoerd gaan worden waardoor de milieueffecten van deze activiteiten op de omliggende functies waaronder diverse (bedrijfs)woningen zullen worden beperkt en vergelijkbaar zijn met de wel toegestane bedrijfscategorie tot en met 3.2.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de aangeleverde motivering is ingegaan op de verschillende van belang zijnde aspecten om af te wegen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat hier sprake van is omdat bestaande (en toegestane) bedrijfsactiviteiten in de nieuwe situatie in pandig worden uitgevoerd waardoor de effecten op de omgeving vallen onder de maximaal toegestane bedrijfscategorie tot en met 3.2.

1.3 Een ontwerp-vvgb is wettelijk vereist voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Omdat dit project afwijkt van het bestemmingsplan, is eerst een ontwerp en daarna een definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad noodzakelijk. Zonder deze verklaring kan de vergunning niet worden verleend.

2.1 Als er geen zienswijzen worden ingediend kan de vergunning door ons college worden verleend

De gangbare praktijk is dat de raad eerst een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft en dat het college vervolgens het plan voor een periode van zes weken ter inzage legt om eenieder in de gelegenheid te stellen tegen het plan eventueel een zienswijze kenbaar te maken. Na afloop van deze termijn beslist de raad of een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven. Dit betekent twee keer een gang naar de raad binnen één ruimtelijke procedure met bijbehorend tijdsbeslag.

De raad wordt voorgesteld om ermee in te stemmen dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens wordt aangemerkt als definitief besluit, indien er geen zienswijzen worden ingediend. In dat geval hoeft de aanvraag niet opnieuw in de raad te worden behandeld. De omgevingsvergunning kan dan na afloop van de zienswijzentermijn door het college worden verleend. Mochten er wel zienswijzen worden ingediend, dan beslist de raad over het al dan niet afgeven van een definitieve vvgb.

Kanttekeningen

1.1 De definitieve terreinindeling is nog onderwerp van nadere afstemming.

Een strook langs de Leutensche Leigraaf, met een breedte van circa 2,5 meter, heeft de functie 'Groen' en de dubbelfunctie 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De toekomstige terreinindeling van de totale bedrijfslocatie (inclusief Veilingweg 8) met overkluisingen over de 'Leutensche Leigraaf' is nog onderwerp van nadere afstemming. Een en ander zal binnen de geldende regels moeten worden uitgevoerd.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

De directe omgeving is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen. Deze gesprekken worden ook gecontinueerd.

Voortgang

Nadat de raad een besluit heeft genomen over het verlenen van de ontwerp-vvgb wordt deze, samen met het ontwerpbesluit gedurende zes weken (analoog en digitaal) ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de ter inzagelegging vindt publicatie plaats op de gemeentelijke website, het Gemeentenieuws en het Gemeenteblad. Eenieder is dan in de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken. Indien er geen zienswijzen over het bouwplan worden kenbaar gemaakt, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Worden er wel zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit en de ontwerp-vvgb, dan moet de raad opnieuw een besluit nemen, en wel over het al dan niet afgeven van een definitieve vvgb. Hierna kan het college een besluit nemen over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Duurzaamheid

—

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. De concept-ruimtelijke onderbouwing, met bijlagen
3. Concept raadsbesluit
4. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Bemmel, 28 oktober 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de locoburgemeester,

drs. J.P. van der Valk

R.T.H.M. Derksen