

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2023
Zaaknummer	: 3134532
Datum	: 30 mei 2023
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Blue Bricks B.V., Steekterweg 51-53 in Alphen a/d Rijn

Voorstel:

- 1 Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ex artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht af te geven ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een kantoor, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en zonnepanelen, Steekterweg 51-53 in Alphen a/d Rijn.
- 2 Afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen bij geen zienswijzen of zienswijzen die niet van ruimtelijke aard zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Blue Bricks B.V. heeft aan aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een vernieuwend en duurzaam kantoorconcept aan de Steekterweg 51-53, inclusief de inrichting van het omliggende perceel voor het ter plaatse gevestigd ICT-bedrijf. Het college verzoekt de gemeenteraad tot het afgeven van de vereiste verklaring van geen bedenkingen.

Inleiding

Blue Bricks B.V. is eigenaar en exploitant van de percelen aan Steekterweg 51-53, gevestigd te Alphen a/d Rijn. Blue Bricks B.V. heeft een aanvraag ingediend voor een vernieuwende ontwikkeling van kantoorhuisvesting en de inrichting van het omliggende perceel voor het ter plaatse gevestigd ICT-bedrijf.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door het verlenen van een (concept-)verklaring van geen bedenkingen kan de concept-omgevingsvergunning worden gepubliceerd en wordt de genoemde planontwikkeling juridischplanologisch mogelijk gemaakt.

Argumenten

Aanvrager heeft het voornemen om op een stuk agrarische weidegrond een kantoor, parkeerplaatsen, een zonnepanelenpark en een grote hoeveelheid groen en water toe te voegen. Op de locatie geldt nu op basis van het bestemmingsplan Limes (2014) de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap', waarbij alleen agrarische bebouwing is toegestaan. De beoogde kantoorontwikkeling past niet binnen deze bestemming, en ook niet binnen een binnenplanse afwijking, waardoor een uitgebreide procedure (volgens artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) moet worden gevoerd. Gelet op het raadsbesluit van 21 mei 2014, nr. 2014/14608, is voor deze uitgebreide procedure een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Financiële consequenties

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een planschade afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, en plankosten geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op initiatiefnemer verhaald. De ruimtelijke onderbouwing is hierdoor financieel uitvoerbaar.

Realisatie

Na een positief raadsbesluit wordt de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op grond van artikel 3.10 e.v. van de Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (termijn voor het indienen van zienswijzen). In het geval er geen zienswijzen zijn, of alleen zienswijzen die niet van ruimtelijke aard zijn, worden na vaststelling van het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning de stukken opnieuw zes weken ter inzage gelegd, wederom op grond van artikel 3.10 e.v. van de Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (beroepstermijn). Na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking.

Bijlage(n)

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 januari 2023;
- Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling d.d. 23 september 2022.

Gewaarmerkte bijlage(n)

Geen.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2023
Zaaknummer	:	3134532
Onderwerp	:	Verklaring van geen bedenkingen m.b.t. omgevingsvergunning voor het oprichten van een kantoor, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en zonnepanelen, Steekterweg 51-53 in Alphen a/d Rijn.

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 mei 2023;

besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ex artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht af te geven ten behoeve van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het oprichten van een kantoor, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en zonnepanelen, Steekterweg 51-53 in Alphen a/d Rijn.
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven bij geen zienswijzen of zienswijzen die niet van ruimtelijke aard zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

Geen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juli 2023.

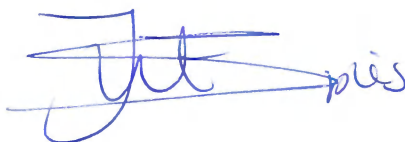
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.drs. J.W.E. Spies