



## Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0078	A 6	12/742

### Onderwerp:

Algemene verklaring van geen bedenkingen voor bovendakse constructies tot 40 m t.b.v. Dierenpark Emmen

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur  
Ontwikkeling  
M. Groenewegen, telefoon ((0591)68 90 45)

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld besluit

Aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van april 2011 toe te voegen categorie 13: "bovendakse constructies tot 40 m. t.b.v. Dierenpark Emmen binnen het gebied van bestemmingsplan "Centrum West" "

#### Samenvatting

Het bestemmingsplan voor de nieuwbouw het Dierenpark Emmen kent een maximale bouwhoogte van 20 m. In één of enkele gevallen blijken voor de gebouwen bijkomende constructies wenselijk die uitgaan boven deze 20 m. Het gaat om draagconstructies (pylonen en tuidraden) die boven het dak uitsteken.  
De effecten hiervan op de omgeving zijn ondergeschikt aan die van de gebouwen.  
Om de constructies mogelijk te maken zou een nieuw bestemmingsplan, of afzonderlijke instemming van de gemeenteraad met een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan, zijn vereist. Om de procedure te vereenvoudigen wordt voorgesteld om voor deze constructies een categorie toe te voegen aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van de raad van april 2011.  
De omgevingsvergunning kan dan door het college worden verleend, hetgeen een tijdsbesparing van minimaal 2 maanden oplevert.

Bijlagen: schetsontwerp

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 28 augustus 2012 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0078	A	6	12/742

#### 1. Aanleiding voor het voorstel

In het bestemmingsplan (Centrum West) voor de gebouwen van DPE is een bouwhoogte van maximaal 20 m toegestaan. Thans worden de gebouwen ontworpen. I.h.a. is voor de beoogde gebouwen, zoals grote kassen, een maximale dakhoogte van ca 20 m. toereikend.

Voor een optimaal bouwkundig ontwerp blijken echter, in één of enkele gevallen, bijkomende constructies vereist die uitgaan boven deze 20 m. Het gaat om pylonen en tuidraden voor ophangen van het dak, die boven het dak uitsteken. Zonder dergelijke constructies zouden binnen het gebouw aanmerkelijk meer kolommen nodig zijn. Die zouden de inrichting belemmeren, het beeld en de beleving voor bezoekers aantasten en aanmerkelijk hogere kosten meebrengen.

Qua aanzicht, en invloed op de omgeving, (landschappelijk beeld, uitzicht, schaduwwerking, windeffecten), zijn de kolommen en tuidraden boven het dak ondergeschikt aan het bouwwerk.

Juridisch gezien moeten ze bij de hoogte van het bouwwerk worden betrokken. Bij de toetsing van de aangevraagde omgevingsvergunning zal dus strijdigheid met het bestemmingsplan moeten worden geconstateerd. Dat betekent dat een procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met een zg verklaring van geen bedenkingen van uw raad, is vereist.

Voor bepaalde categorieën bouwaanvragen, die afwijken van het bestemmingsplan, heeft uw raad in april 2011 een zg algemene verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. Daarmee is de vereiste instemming van uw raad bij voorbaat verleend.

Het betreft categorieën die aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige opzet, die passen in eerder door uw raad vastgesteld beleid, of van ondergeschikte betekenis zijn.

De procedure voor verlenen van de omgevingsvergunning kan dan door het college worden afgehandeld. Een procedure, met ter inzagelegging en de mogelijkheid van zienswijzen en beroep, blijft echter vereist.

#### 2. Argumentatie/beoogd effect

Van de algemene verklaring van geen bedenkingen, zoals in april 2011 voor 11 categorieën vastgesteld, is tot nog ongeveer 40 maal gebruik gemaakt. Dat is dus ongeveer 30 maal per jaar. De tijdswinst blijkt nog wat groter dan aanvankelijk geraamd, en is alles bij elkaar gemiddeld ca 3 maanden. Dat komt neer op ongeveer een halvering van de proceduretijd.

Voor initiatiefnemers is dus een aanmerkelijke winst bereikt. Dit door besparing op de tijd voor opstellen van ambtelijke voorstellen met toelichtingen, op de tijd voor behandeling in college en raad, en op de tijd voor afhandeling en bekendmaking.

De besparing op inzet, m.n. bij het team Vergunningen van de afdeling VTH (Vergunningen, Toezicht, Handhaving), levert verder capaciteitswinst in de gemeentelijke organisatie op.

Er is geen toename van het aantal bezwaar- en/of beroepsprocedures geconstateerd.

Gesproken kan worden van een behoorlijke deregulering.

De constructies waar het hier om gaat zijn, wat betreft de mate van afwijken van het bestemmingsplan en de vraag of voor elk geval afzonderlijke beoordeling door de raad wenselijk zou zijn, vergelijkbaar met de categorieën van de eerder vastgestelde algemene verklaring van geen bedenkingen. De constructies kunnen als ondergeschikt t.o.v. de gebouwen worden beschouwd. Ze zouden kunnen worden vergeleken met bv de categorie antennemasten tot 40 m (categorie 6).

Voor constructies tot 40 m hoogte gelden geen bijzondere eisen i.v.m. mogelijke effecten voor straalpaden, luchtverkeer etc.

Bijgevoegd is een schetsontwerp. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat dit een schetsontwerp is, maar geen definitieve bouwtekening. Veranderingen zijn dus mogelijk.

Voorgesteld wordt om voor deze constructies een categorie toe te voegen aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van april 2011.

Er hoeft dan dus niet voor elke aanvraag voor een dergelijke constructie door uw raad een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen te worden verleend. Dat scheelt minimaal 2 maanden proceduretijd.

Herzien van het bestemmingsplan is ook niet nodig. Dat zou minimaal een half jaar duren.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning blijft een volledige beoordeling, door het college, vereist. Het gaat daarbij om een integrale vergunning m.b.t. bouw-, milieu en andere aspecten.

De uiterlijke kwaliteit van de constructies en de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing staan voorop. Uiteraard wordt ook getoetst aan eisen inzake veiligheid en verdere effecten voor de omgeving. Zoals hiervoor al aangegeven is ter inzagelegging van de aangevraagde omgevingsvergunning en de mogelijkheid van zienswijzen en beroep, voorgeschreven.

Voor verdere achtergronden m.b.t. de juridisch-procedurele aspecten bij verlenen van een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan en de algemene verklaring van geen bedenkingen wordt verwezen naar het raadsvoorstel van april 2011.

**3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

Verklaring van geen bedenkingen van april 2011

**4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

Afgestemd is met het ontwerpteam van Dierenpark Emmen.

**5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

n.v.t.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 28 augustus 2012.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,                      de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

<u>Jaar</u>	<u>stuknr. Raad</u>	<u>Categorie/agendanr.</u>	<u>stuknr. B. en W.</u>
2012	RA12.0078	A 6	12/742

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2012, nummer: 12/742;

### **b e s l u i t :**

aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van april 2011 toe te voegen categorie 13: "bovendakse constructies tot 40 m. t.b.v. Dierenpark Emmen binnen het gebied van bestemmingsplan "Centrum West" "

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2012.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl