

## Raadsvoorstel

Waalre, 21 maart 2017

|                        |   |
|------------------------|---|
| Vergaderdatum          | : 18 april 2017   |
| Voorstelnummer         | : 2017-21   |
| Zaaknummer             | :   |
| Portefeuillehouder     | : Weth. A. van Holstein   |
| Naam opsteller         | : M. Karnata (670)  |
| Naam voorstel          | : Voorstel tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een woonhuis en het behoud van bestaande bijgebouwen Achtereindsestraat 1a |
| Grondslag raadsbesluit | : Artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht.  |

### Voorgesteld besluit:

---

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de aangevraagde bouw van een woonhuis en het behoud van bestaande bijgebouwen aan Achtereindsestraat 1a te Waalre.

## Onderwerp

Voorstel tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woonhuis en het behoud van bestaande bijgebouwen aan Achtereindsestraat 1a te Waalre.

## Voorstel

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de aangevraagde bouw van een woonhuis en het behoud van bestaande bijgebouwen aan Achtereindsestraat 1a te Waalre.

## Inleiding

Op het perceel Achtereindsestraat 1a te Waalre geldt op dit moment een bedrijfsbestemming waarop een woning aanwezig is met in pandig een bedrijfsgedeelte en apart nog een loods, paardenstal en poolhouse. Aanvrager wil het perceel gaan gebruiken voor woondoeleinden. Hierbij is de wens om de bestaande woning te herbouwen, het poolhouse te slopen en de loods en paardenstal te behouden als bijgebouwen bij de woning. Het wordt dan gewijzigd van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Dit verzoek is eerder als een principeverzoek ingediend, waarbij uw college op 1 december 2015 heeft besloten bereid te zijn hieraan mee te werken. Om deze reden is de omgevingsvergunning aangevraagd. Dat is hier het geval.

Er kan medewerking worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo. Dit kan alleen indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dat is hier het geval

Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient deze tezamen met een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te worden gelegd. Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het college van burgemeester en wethouders mag gelet op artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet beslissingen van de gemeenteraad voorbereiden, waardoor ook een ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Het college heeft dan ook bij besluit van 24 januari 2017 besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor te bereiden en om deze tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Deze stukken hebben van 25 januari 2017 t/m 7 maart 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

## Beoogd resultaat

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven waarna de omgevingsvergunning kan worden verleend.

## Argumenten

### 1.1 *Het betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad*

Het geldende bestemmingsplan staat de aangevraagde ontwikkeling niet direct toe omdat er een bedrijfsbestemming op ligt met de specifieke aanduiding 'parkethandel'. Aan de gevraagde activiteit kan slechts medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo. Dit betreft de uitgebreide procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. Voordat een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure kan worden verleend is op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen benodigd van de gemeenteraad.

### 1.2 *De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*

Het geldende bestemmingsplan staat de gewenste ontwikkeling niet direct toe omdat er een bedrijfsbestemming op ligt voor met de specifieke aanduiding 'parkethandel'. De wens is om deze bedrijfsbestemming om te zetten naar reguliere woondoeleinden en daarmee op deze locatie de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Bij de beoordeling van de aanvraag moet worden gekeken of plan ook past binnen een toekomstige visie van de gemeente en de provincie. Om deze reden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om aan te tonen dat wordt voldaan aan gemeentelijk en provinciaal beleid, alsmede andere ruimtelijke en milieu aspecten. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en na aanpassing op verzoek van de provincie Noord-Brabant is de conclusie dat deze aan alle provinciale en door de gemeente gestelde randvoorwaarden voldoet. Voorwaarde is wel dat het plan wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied', hetgeen zal worden gedaan.

## Kanttekeningen

N.v.t.

## Kosten en dekking

Het initiatief wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld, waarbij voor eventuele planschade een (anterieure) overeenkomst is getekend. De aanvraag is uitvoerbaar zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel is van de aanvraag omgevingsvergunning. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning is volgens de legesverordening een bedrag van € 8200,00 aan leges verschuldigd voor de ruimtelijke procedure naast de bijkomende leges voor de bouwactiviteit.

## Vervolgprocedure en planning

Nadat de definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen deze verleende omgevingsvergunning staat in principe beroep open bij de rechtbank voor degenen die ook een zienswijze hebben ingediend. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend waardoor de kans dat beroep wordt ingediend, zeer gering wordt geacht.

## Communicatie

De verleende omgevingsvergunning, waarvan de vvgb onderdeel uitmaakt, zal worden gepubliceerd in de Schakel en de Staatscourant. Tevens zal het besluit op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend worden gemaakt.

## Bijlagen onderdeel van het voorstel

1. Omgevingsvergunning met tekeningen en ruimtelijke onderbouwing
2. Vvgb
3. Collegebesluit d.d. 21 maart 2017

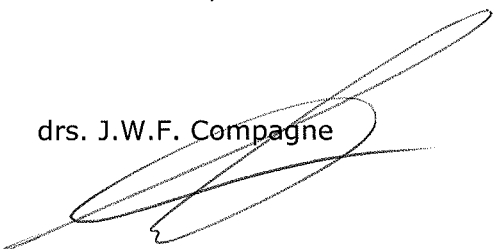
## Bijlagen ter informatie

N.v.t.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

de burgemeester,

  
drs. J.W.F. Compagne

  
drs. J.W. Brenninkmeijer