

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: ESUITE 73825-2022

Onderwerp: VVGB in ontwerp afgeven, Domineeshoef 6-8 Schaijk

Auteur	: Amina Seferovic
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Amina.seferovic@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja  Nee

### Onderwerp

Wijzigen van een bedrijfswoning naar plattelandswoning aan de Domineeshoef 6 te Schaijk en het voortzetten van een agrarisch bedrijf met statische opslag als nevenactiviteit bij Domineeshoef 8 te Schaijk.

### Voorstel

1. De verklaring van geen bedenkingen, voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Domineeshoef 6 en het afwijken van het bestemmingsplan, in ontwerp af te geven;
2. De verklaring van geen bedenkingen, voor het voortzetten van een agrarisch bedrijf alsmede het realiseren van statische opslag als nevenactiviteiten op het adres Domineeshoef 8, in ontwerp af te geven;
3. Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen gedurende zes weken, gedurende welke termijn hierop zienswijzen kunnen worden ingediend.

### Inleiding

Een verklaring van geen bedenkingen is een instemming van een ander bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet verlenen.

De wettelijke basis voor de verklaring van geen bedenkingen is artikel 2.27 van de Wabo: in bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën wordt een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gevallen waarin een VVGB nodig is, staan in paragraaf 6.2 van het Besluit omgevingsrecht. Dit is onder andere het geval als de omgevingsvergunning (mede) betrekking heeft op het afwijken van planologische regels. Deze regel geldt voor de buitenplanse afwijking van een bestemmingsplan (dus zonder dat in het geldende bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen).

De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan categorieën aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning in dit gebied is geen categorie aangewezen en er ontbreekt een actueel beleidskader waardoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

#### **Beoogd effect**

Op locatie Domineeshoef 6 te Schaijk bewoning door derden mogelijk te maken, die geen binding hebben met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf, door het wijzigen van de functie bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

#### **Argumenten**

*1.1. De Raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen af te geven.*

Binnen de Wabo is ons college bevoegd om te beslissen op aanvragen voor een omgevingsvergunning die afwijken van het bestemmingsplan. Deze afwijkingen kunnen op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo worden weggenomen. Om daadwerkelijk positief te mogen beslissen op een concrete aanvraag dient uw Raad hiervoor echter eerst een zogenoemde VVGB af te geven. Met deze verklaring verklaart uw Raad akkoord te gaan met het verlenen van een omgevingsvergunning voor een concreet initiatief of project dat afwijkt van het vigerend bestemmingsplan.

Een verklaring van geen bedenkingen is een instemming van een ander bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet verlenen.

De wettelijke basis voor de verklaring van geen bedenkingen is artikel 2.27 van de Wabo: in bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën wordt een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gevallen waarin een VVGB nodig is, staan in paragraaf 6.2 van het Besluit omgevingsrecht. Dit is onder andere het geval als de omgevingsvergunning (mede) betrekking heeft op het afwijken van planologische regels. Deze regel geldt voor de buitenplanse afwijking van een bestemmingsplan (dus zonder dat in het geldende bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen).

De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan categorieën aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning in dit gebied is geen categorie aangewezen en er ontbreekt een actueel beleidskader waardoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

#### **Kanttekeningen**

N.v.t.

#### **Financiën**

Een besluit in afwijking van het vigerende bestemmingsplan kan planschade tot gevolg hebben als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke Ordening. Deze mogelijke planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Op het moment van de aanvraag is een concept planschade overeenkomst opgesteld welke nog ondertekend dient te worden.

**Duurzaamheid**

N.v.t.

**Participatie**

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

**Communicatie**

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd zodat een ieder zienswijzen kan indienen.

**Vervolg**

Nadat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen zal uw Raad worden voorgesteld een besluit te nemen over de verklaring van geen bedenkingen met inachtneming van de eventuele zienswijzen.

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. De ruimtelijke onderbouwing (E-SUITE: 73825-2022:252871);
2. Het principebesluit (E- SUITE : 73825-2022:232634);
3. Verslag omgevingsdialoog Domineeshoef 4 (E- SUITE : 73825-2022:265899);
4. Verslag omgevingsdialoog Domineeshoef 4a (E-SUITE: 73825-2022L952759).

**Bijlagen ter informatie**

1. Klik of tik om tekst in te voeren.

Uden, 7 maart 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,  
de secretaris,

J.A.G.M. van Aaken

de burgemeester,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)