ValidSigned door Klaas Overbeek, plv. griffier
op 22-07-2019

Lijst van categorieën (geamendeerd) van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

a. Het realiseren van woningbouw, passend binnen de woonvisie, met een maximum van 5 woningen in nieuw te ontwikkelen woningbouwlocaties, niet zijnde een inbreilocatie en niet gelegen in het buitengebied, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen. Hieronder wordt tevens verstaan verbouw en/of uitbreiding van de woningen. En voor het overige de weigering van woningbouw.
b. De weigering voor het verbouwen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het (tijdelijk) omzetten van bestaande functies in functies ten behoeve van voorzieningen van educatieve, medische, recreatieve, sociaal-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard (scholen, sportvoorzieningen, gezondheidscentra, kerken en dergelijke) met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen;
c. Bij agrarische nevenfuncties op ondergeschikte onderdelen afwijken van voorwaarden uit het bestemmingsplan waaraan een binnenplanse afwijking dient te voldoen. De afwijking mag niet in strijd zijn met gemeentelijk of provinciaal beleid en/of regels;
d. Op ondergeschikte onderdelen afwijken van bestaande maatvoering en/of positionering bij herbouw na sloop en/of calamiteit;
e. De weigering van de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een lattelandswoning indien niet voldaan wordt aan de binnenplanse afwijkingsvoorwaarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan;
f. De gevallen zoals hiervoor genoemd a. (incl. inbreilocaties en het buitengebied), onder c en d waarbij het college voornemens is de omgevingsvergunning te weigeren en het noodzakelijk is om ook een weigering van een verklaring van geen bedenkingen af te geven wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting per onderdeel

Ad a.
Bij nieuw te ontwikkelen woningbouwlocaties komt het wel eens voor dat de uiteindelijke plannen iets anders worden uitgewerkt dan eerder was voorzien. Dit kan tot gevolg hebben dat door aanpassing van een bepaald woningtype meer woningen worden gebouwd dan wordt toegestaan volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het opstellen van een nieuwe bestemmingsplan is dan een te zware procedure. Met het aanwijzen van deze categorie van gevallen kan snel vergunning worden verleend en met het project worden gestart. Onder woningen worden ook appartementen of studio's verstaan. Met inbreilocatie wordt 'binnen bestaande bebouwing' bedoeld. Met buitengebied worden de gronden bedoeld die zijn gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 2015. Voor de weigering van woningbouw zie toelichting onder f.

Ad b.
Zie toelichting onder f.

Ad c.
In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is binnen de bestemmingsplanregeling van verschillende agrarische bestemmingen de mogelijkheid opgenomen om in beperkte mate af te wijken van het bestemmingsplan. Zo is het mogelijk om af te wijken voor het toestaan van verschillende nevenfuncties. Deze afwijkingsmogelijkheid is een bevoegdheid van het college. Aan de afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Bijvoorbeeld de voorwaarde dat een nevenfunctie niet in een kas gerealiseerd wordt en wordt beperkt tot een bepaald aantal m2 van de bestaande bebouwing. Wanneer een plan/verzoek niet voldoet aan deze afwijkingsbepaling, kan, hoe minimaal de afwijking ook, alleen medewerking worden verleend met de afgifte van een

verklaring van geen bedenkingen. Door deze categorie op te nemen, wordt het mogelijk om bij een ondergeschikte afwijking van de voorwaarden toch aan een omgevingsvergunning mee te werken. Daarbij dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Ad d.
Bij herbouw na sloop en/of calamiteit is het niet altijd mogelijk (ook bouwtechnisch gezien) volgens het bestemmingsplan te bouwen. Bij de afwijking van de maatvoering en positionering (de plaats van het object op het perceel) zal rekening gehouden worden met de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Ad e.
Op grond van de Wabo is het noodzakelijk bij een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan te beoordelen of met een afwijkingsmogelijkheid medewerking verleend kan worden aan een aanvraag. In het geval van een omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning is de gemeente alleen bereid hieraan medewerking te verlenen als voldaan wordt aan de ruimtelijke binnenplanse afwijkingsvoorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan. In een uitspraak van de rechtbank Den Haag is de gemeente erop gewezen dat beoordeeld had moeten worden of met de uitgebreide procedure een vergunning verleend had kunnen worden. Aangezien de voorwaarden waaraan getoetst moet worden identiek zijn, wordt daarom voor dit specifieke geval een categorie opgenomen.

Ad f.
De categorie voor een weigering van een verklaring van geen bedenkingen wordt beperkt tot de categorieën zoals deze hiervoor zijn beschreven. Er kunnen andere ruimtelijke belangen en/of argumenten zijn die ondanks dat voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd bij een categorie toch strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening opleveren en reden zijn om een omgevingsvergunning te weigeren.

Artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht
Lid 1
Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3˚, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft,...
Lid 2
De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
Lid 3
De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.