Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller
Hoenderdaal, Marijn

Portefeuillehouder
Jaap van Veen

Kenmerk
Z.21.349447 / D.21.1486961

Vertrouwelijkheid
Openbaar

Onderwerp
Bontebok, Imke Klaverpad 2 aanvraag omgevingsvergunning

Onderwerp
Bontebok, Imke Klaverpad 2 aanvraag omgevingsvergunning

Voorgesteld besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht.
2. Na afgifte van de (ontwerp)verklaring van de gemeenteraad de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage leggen;
3. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding
Aanvrager heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend om een schuur met paardenstallen te slopen en op exact dezelfde locatie een nieuwe schuur te herbouwen. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 en het Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis. Dit betekent dat alleen medewerking kan worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken. In casu kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Om medewerking te kunnen verlenen aan een omgevingsvergunning voor dit gewijzigde plan is een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. Als de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. De strekking van het raadsvoorstel is, dat de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Wanneer er geen zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend, wordt deze geacht definitief te zijn afgegeven.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daar geen bedenkingen tegen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd)

worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect
Het verkrijgen van de verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten
Volgens het geldende bestemmingsplan hebben de gronden van het projectgebied de bestemming 'Woondoeleinden IV (artikel 11)' toegekend. Het bouwinitiatief kent de volgende strijdigheden met het geldende bestemmingsplan:
1. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt meer dan 100 m² (artikel 11.2.3 lid c), namelijk ca. 206 m²;
2. Overschrijding van het bepaalde in artikel 11.2.3 lid d:
- lid c, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- lid d, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt slechts 81 m². Dit betekent dat volgens het bestemmingsplan de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ook slechts 81 m² mag bedragen.
3. De bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt meer dan 7.00 m (artikel 11.2.3 lid c), namelijk 7.15 m.

Er zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens bieden de overgangsbepalingen geen mogelijkheden. Het gaat hier niet om een calamiteit of een gedeeltelijke vernieuwing, maar om gehele nieuwbouw. Ook het Harmonisatiebeleid en de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) bieden geen mogelijkheden. Volgens het Harmonisatiebeleid kan er medewerking verleend worden aan het bouwen van een bijbehorend bouwwerk als de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maar niet meer bedraagt dan 150 m² (niet toereikend genoeg). In het verleden is aan de huidige schuur en andere bijbehorende bouwwerken medewerking verleend. Door de bouw van deze nieuwe schuur worden de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet vergroot, de oppervlakte van de nieuwe schuur is zelfs 25 m² kleiner. Er wordt door de bouw van deze nieuwe schuur geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld e.d. Er kan alleen medewerking verleend worden middels een uitgebreide procedure.

In dit soort procedures moet onder andere worden nagegaan of een omgevingsaspect een belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling, hetgeen wordt beoordeeld aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage is toegevoegd. Hierin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is de ruimtelijke motivering opgenomen. Er is geen bodemonderzoek vereist. Een QuickScan Ecologie maakt onderdeel uit van de aanvraag en zijn akkoord bevonden. De wijzigingen in het plan geven geen aanleiding tot het opnieuw onderzoeken van de overige relevante omgevingsaspecten, waaronder verkeer, waterhuishouding, luchtkwaliteit, activiteitenbesluit, en archeologie. Uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er geen beperkingen aanwezig zijn om uitvoering aan dit plan te geven. Samenvattende conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Risico's of kanttekeningen
Op dit moment zijn er geen inhoudelijke gronden welke van invloed zijn het plan anders te beoordelen.

Communicatie en participatie
De omwonenden zijn ingelicht en hebben geen bezwaar. Daarnaast is het perceel vrij solistisch in het landschap gesitueerd zodat dit geen nadeel oplevert voor omwonenden.

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de omgevingsvergunning en bijlagen gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor eenieder een beroepschrift in te dienen op het plan.

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Ontwerp omgevingsvergunning	Aanvrager en belanghebbenden	Kennisgeving op website overheid.nl en ruimtelijke plannen	Afdeling vergunningen	Direct na besluitvorming
Omgevingsvergunning	Aanvrager en belanghebbenden	Omgevingsloket en kennisgeving op overheid.nl en ruimtelijke plannen	Afdeling vergunningen	Direct na besluitvorming

Financiën
Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager.

Bijlagen
1. Aanvraag omgevingsvergunning;
2. Ruimtelijke onderbouwing;
3. Plattegrond situatie bestaand;
4. Plattegrond situatie nieuw;
5. Zijaanzichten situatie bestaand;
6. Zijaanzichten situatie nieuw;
7. QuickScan ecologie;
8. Nader onderzoek QuickScan ecologie.