

## Colleged advies

Registratienummer :  
 Zaaknummer :  
 Datum : 10 maart 2017  
 Uiterste behandeldatum : 21 maart 2017  
 Naam opsteller : M. Karnata  
 Afdeling/team : Dienstverlening/Vergunningen  
 Naam manager : H. van den Broeke  
 Portefeuillehouder : Weth. A. van Holstein

**Onderwerp** : Omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis en behoud van bijgebouwen Achtereindsestraat 1a Waalre

### Beslispunten :

1. De gemeenteraad verzoeken tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. Kennis te nemen van de mededeling dat de omgevingsvergunning in mandaat wordt verleend nadat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
3. De anterieure overeenkomst behorende bij omgevingsvergunning aan te gaan.

Product-verantwoordelijke	Manager		Standpunt portefeuillehouder
			<input type="checkbox"/> Gezien <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord <input type="checkbox"/> Afwijkend standpunt:
<b>Besluit</b>	<b>akk.</b>	<b>bespr.</b>	<b>Niet openbaar</b>
Burg. J. Brenninkmeijer			<input type="checkbox"/> op basis van WOB art. 10 lid 1 <input type="checkbox"/> op basis van WOB art. 10 lid 2 <input type="checkbox"/> op basis van WOB art. 11
Weth. H. Balk			
Weth. J. van Dijk			<b>Voorstel vervolprocedure</b> <input type="checkbox"/> Raadsvoorstel <input type="checkbox"/> RIB <input type="checkbox"/> Nieuwsberichten <input type="checkbox"/> Turap <input type="checkbox"/> OR
Weth. A. van Holstein			
Weth. P. van Liempd			
Secr. F. Compagne			
Besluit college			

## Onderwerp

De ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis en behoud van bestaande op het perceel Achtereindsestraat 1a heeft inmiddels zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Alvorens de omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure kan worden verleend, dient een verklaring van geen bedenkingen te zijn afgegeven door de gemeenteraad.

## Voorstel

1. De gemeenteraad verzoeken tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. Kennis te nemen van de mededeling dat de omgevingsvergunning in mandaat wordt verleend nadat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
3. De anterieure overeenkomst behorende bij omgevingsvergunning aan te gaan.

## 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.

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 hebben gelegen. Uw 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

De gemeenteraad verzoeken 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.

#### *2.1 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.

#### *3.1 Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen dient een planschadeovereenkomst te worden aangegaan met aanvrager*

Door het aangaan van de anterieure overeenkomst komt eventuele planschade voor rekening van vergunninghouder. Bij dergelijke procedures voor omgevingsvergunningen met een uitgebreide procedure is het aangaan van een dergelijke overeenkomst gelet op de Wet ruimtelijke ordening. Door het aangaan van deze overeenkomst wordt eventuele geleden planschade volledig door vergunninghouder gecompenseerd. Dit betekent dat de gemeente geen financieel risico loopt. Tevens wordt hierin de bijdrage ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in het kader van de nota rood met groen.

## Kanttekeningen

N.v.t.

## Kosten en dekking

Het initiatief wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld, waarbij voor eventuele planschade een overeenkomst wordt getekend. Tevens wordt een financiële bijdrage geleverd in het kader van de nota rood met groen. 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

Het verzoek tot het afgeven van de vvgb zal op 4 april 2017 oordeelsvormend door de gemeenteraad worden behandeld en op 18 april 2017 besluitvormend. 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 zal worden gepubliceerd in de Schakel en de Staatscourant. Tevens zal het besluit op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend worden gemaakt.

### Kernboodschap

Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis en het behouden van bestaande bijgebouwen aan Achtereindsestraat 1a. Dit project is in strijd met het bestemmingsplan. Om tot vergunningverlening over te kunnen gaan dient een uitgebreide Wabo procedure gevolgd te worden waarvoor tevens een verklaring van geen bedenkingen nodig is. De gemeenteraad wordt verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, waarna de omgevingsvergunning verleend kan worden.

## Bijlagen onderdeel van het voorstel

1. Omgevingsvergunning met de meest relevante stukken
2. Vvgb
3. Raadsbesluit
4. Anterieure overeenkomst in tweevoud

## Bijlagen ter info

N.v.t.