

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	:
Onderwerp	: Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de bouw en/of het gebruik van (bij)gebouwen en overkappingen aan de Wester Es 6 te Appelscha
Portefeuillehouder/Teamleider	: Gerben But/W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: Z2023-00001883

Datum collegevergadering

16 mei 2023

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw en/of het gebruik van (bij)gebouwen en overkappingen ten behoeve van de woning en camperplaats aan de Wester Es 6 te Appelscha

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor de bouw en/of het gebruik van (bij)gebouwen en overkappingen (deels) ten behoeve van de woning en (deels) ten behoeve van de camperplaats aan de Wester Es 6 te Appelscha (bijlage 1).

Er is een afwijking van het bestemmingsplan nodig vanwege het feit dat een deel van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de camperplaats zijn en niet behoeve van de woning. Hierdoor passen ze niet in het gebruik van de woonbestemming. Daarnaast wordt het totale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen dat op grond van het bestemmingsplan mogelijk is, overschreden.

Argumenten

1.1. Voor het verlenen van de vergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk

Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is een instemming van een bestuursorgaan anders dan het bevoegde bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. In dit geval is het college bevoegd gezag en is instemming van uw gemeenteraad nodig.

Op grond van artikel 2.27 Wabo, in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) mag een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo (waarvan hier sprake is) pas worden verleend nadat de raad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het project.

De vvgb/instemming is noodzakelijk omdat er met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan dat uw raad heeft vastgesteld.

Uw raad heeft op 18 december 2012 – artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, artikel 1 en artikel 3 Bor in overweging nemende – besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig is en hierin het besluit aan het college te laten.

Het project past niet binnen één van de aangewezen categorieën van gevallen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dan ook een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig.

In het besluit van 18 december 2012 van de raad is als categorie van gevallen aangewezen, die gevallen waarbij “geen zienswijzen op een ontwerp omgevingsvergunning/ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend”. In die gevallen “hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven”.

Met andere woorden: als er geen zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning en/of ontwerp-vvgb worden ingediend, zal de omgevingsvergunning zonder (nogmaals) de tussenkomst van uw raad, definitief worden verleend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, zal er een definitieve-vvgb aan uw raad worden voorgelegd.

1.2. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de bouw en het gebruik niet passen binnen de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Een deel van de bijgebouwen zijn ten behoeve van de camperplaats en dus geen bijgebouwen ten behoeve van de woning zijn. Hierdoor passen ze niet in het gebruik van de woonbestemming. Daarnaast wordt het totale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, dat op grond van het bestemmingsplan mogelijk is, overschreden.

Er wordt aan het initiatief meegewerkt vanwege de omvang van het perceel (2560m²). De overschrijding van het aantal vierkante meters in verhouding tot de omvang van het perceel achten wij aanvaardbaar, mede vanuit het oogpunt dat de bijgebouwen en overkappingen deels ten behoeve van de camperplaats

zijn. Daarnaast wordt met het initiatief een oude, vervallen schuur wordt gesloopt, waardoor het terrein er weer netter uit komt te zien. Tevens zullen losstaande kleine containers en materialen worden opgeruimd door de bouw van een nieuwe schuur.

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning hebben wij een ruimtelijke onderbouwing voor het project ontvangen (zie bijlage 2). Hieruit blijkt dat er met het uitvoeren van het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening; uw college kan medewerking verlenen aan de ontwerp-omgevingsvergunning, nadat en onder de voorwaarde dat door de raad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven.

1.3. Er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer

Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Op grond hiervan moet de aanvrager de mogelijke planschade, die voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die het effect is van de te verlenen omgevingsvergunning, aan de gemeente vergoeden.

Kanttelingen

-

Financiële toelichting

-

Publicatie voor bekendmaking

De gemeente Ooststellingwerf heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw en/of het gebruik van (bij)gebouwen ten behoeve van de camperplaats en woning aan de Wester Es 6 te Appelscha.

De gemeenteraad wordt voorgesteld een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Nadat en onder de voorwaarde dat de verklaring van geen bedenking wordt afgegeven, kan de ontwerp-omgevingsvergunning worden verleend.

Vervolg

Planning & communicatie

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) worden de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Evaluatie

-

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
3. Ontwerp-omgevingsvergunning

Geheime stukken

-