



RAADSVORSTEL

Onderwerp : Ontwerpverklaring van geen bedenkingen woning Hamersestraat 47c Westervoort

Zaak- & documentnr. : Z/19/049403 - 19SZ0487
201541997

Opsteller : Marcel Claassen,
Inge Rohaan, Tanya
van Eck

Portefeuillehouder : J.H.J. Sluiter

Team : VTH en RSO
Telefoonnr. (088) 695 3000

Samenvatting

Op 10 augustus 2021 heeft de rechtbank Gelderland een uitspraak gedaan in het beroep tegen de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort. De rechter heeft de gemeente opgedragen om een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van de uitspraak. Op 30 november 2021 heeft het college van B&W een herziene beslissing op bezwaar genomen. Daarom zal voor de aangevraagde omgevingsvergunning alsnog de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd en is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Beslispunten

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van de bouw van een woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort af te geven.

Aanleiding

Op 18 maart 2019 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort. Het bouwplan is op een aantal onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015'. De woning wordt deels buiten het bouwvlak en binnen de bestemming 'Tuin' gebouwd en de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt niet aangehouden.

Op 16 juli 2019 is met de reguliere procedure met toepassing van binnenplanse en buitenplanse (kruimelregeling) afwijkingsmogelijkheden in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan. Tegen dit besluit is bezwaar en vervolgens beroep bij de rechtbank Gelderland ingediend.

Op 10 augustus 2021 heeft de rechtbank uitspraak gedaan in deze zaak (zie bijlage 7). De rechtbank komt tot het oordeel dat niet alle afwijkingen van het bestemmingsplan met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo)) en de kruimelregeling (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° Wabo) vergund hadden kunnen worden. Het gaat dan over het dakoverstek binnen de bestemming 'Tuin' en het niet-overdekte gedeelte van het souterrain. De rechtbank heeft het college van B&W de opdracht gegeven opnieuw te oordelen óf en op welke wettelijke basis het bouwplan kan worden vergund.

Het college van B&W heeft op 30 november 2021 besloten om ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning alsnog toepassing te geven aan juiste procedure, de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het gaat om de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van

artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. Tevens heeft het college van B&W besloten daarmee de eerder verleende omgevingsvergunning van 16 juli 2019 te herroepen.

Met de toepassing van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening en is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld in bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing van 10 januari 2022 (zie bijlage 8). Artikel 2.27, lid 1 Wabo regelt dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is benodigd bij een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo.

Planning

Door de uitspraak van de rechtbank op 10 augustus 2021 was het van belang om zo spoedig mogelijk een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen en om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te starten. Daarnaast gelden er ook wettelijke termijnen nadat een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is ingediend. Na de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning zal het college van B&W de gemeenteraad vragen om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dat zal volgens de huidige planning tijdens de raadsvergadering van 11 juli 2022 zijn.

Beoogd effect

De realisatie van een nieuwbouwwoning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De gewenste ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan

De gewenste nieuwbouwwoning voldoet niet geheel aan de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015'. Mede doordat de bovenlaag van de woning diagonaal op het perceel komt te liggen, valt de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak en gedeeltelijk in de bestemming 'Tuin'. Ook is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kleiner dan de minimale afstand van 3 meter. Nu gebleken is dat de aanvraag omgevingsvergunning niet met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en toepassing van een kruimelgeval vergund had mogen worden, moet beoordeeld worden of de aanvraag met een buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo) vergund kan worden. Onderdeel van deze procedure is een door de gemeenteraad af te geven verklaring van geen bedenkingen. Daarnaast moet een ruimtelijke onderbouwing aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er is een verklaring van geen bedenkingen vereist

Artikel 2.27, eerste lid van de Wabo stelt dat voor een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit betekent dat de omgevingsvergunning pas door het college van B&W verleend kan worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat er geen bedenkingen zijn om hiervoor af te wijken van het bestemmingsplan. De verklaring van geen bedenkingen kan op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Daartoe is geen reden, zie argument 1.3.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan en daarmee in strijd met het al door de gemeenteraad vastgestelde kader. De afwijkingen zijn echter beperkt. Op de locatie is al wel een vrijstaande woning toegestaan, maar het bouwplan voldoet niet aan alle planregels.

1.3 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en daarmee is de uitvoerbaarheid aangetoond

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend, als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de beoordeling hiervan is een 'Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort' d.d. 10 januari 2022 opgesteld, waarbij wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten (zie bijlage 8). Uit deze ruimtelijke onderbouwing, onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, blijkt dat het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

1.4 Voorliggend initiatief is positief beoordeeld door de welstandscommissie op basis van de geldende welstandsnota

Op 26 mei 2020 heeft de welstandscommissie een nader advies gegeven in het kader van de eerdere beslissing op bezwaar van 7 juli 2020. De welstandscommissie adviseert positief over het bouwplan en geeft aan dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Naar het oordeel van het college van B&W is in het nadere advies van de welstandscommissie voldoende gemotiveerd waarom het bouwplan voldoet aan de voor het welstandsdeelgebied 'Historische linten en gehuchten' van toepassing zijnde ambitie, mogelijkheden én toetsingscriteria zoals deze in Hoofdstuk 4 in paragraaf 4.1 van de Welstandsnota zijn opgenomen. Ter motivering van dit besluit op het onderdeel welstand verwijzen wij naar het advies van de welstandscommissie van 26 mei 2020 in bijlage 6.

Kanttekeningen

1.1 In januari 2022 komt er een nieuwe versie van de AERIUS-calculator

Bij het opstellen van de voorstellen hebben we nog geen rekening kunnen houden met de nieuwste versie van de AERIUS-calculator. Zodra deze nieuwe versie beschikbaar is zal een nieuwe stikstofberekening worden uitgevoerd. Deze zal bij de te verlenen (ontwerp-) omgevingsvergunning worden gevoegd. Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de beperkte omvang van het bouwplan is de verwachting dat de nieuwe versie geen andere, nadeligere uitkomst laat zien.

Financiële paragraaf

Het afgeven van de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee.

Relatie met het herstelplan

Nu de aanvraag nog loopt is de gemeente wettelijk verplicht om deze procedure te volgen. Het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee.

Participatie en communicatie

Na het afgeven van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zal het college van B&W een besluit moeten nemen om de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage te leggen. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt dan samen met de ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend bij het college van B&W.

Duurzaamheid

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is benodigd voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure die gevolgd wordt voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Hamersestraat 47c. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zit een berekening voor milieu prestatie gebouwen (mpg) en energie prestatie coëfficiënt (epc). Daarin staan (duurzaamheids-) voorwaarden en eisen die voortkomen uit het geldende bouwbesluit. Er is getoetst aan deze voorwaarden en eisen en voor dit bouwplan wordt hieraan voldaan.

Intergemeentelijke samenwerking

Er wordt voor deze aanvraag niet samengewerkt met andere instanties.

Bijlagen

1. 201546194 Publiceerbaar aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 18 maart 2019
2. 201546197 Situatietekening
3. 201546196 Plattegrond en gevels
4. 201546198 Tekening kelder
5. 201407693 Impressie tekening
6. 201459985 Advies welstand d.d. 26 mei 2020
7. 201546195 Uitspraak rechtbank d.d. 10 augustus 2021
8. 201545505 Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort d.d. 10 januari 2021
9. 201545504 Kaart besluitgebied behorende bij Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort d.d. 21 december 2021
10. 201420014 Bodemrapport d.d. 12 augustus 2019
11. 201475930 AERIUS berekening d.d. 26 juni 2020
12. 201542000 (concept) Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Westervoort, 18 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Westervoort,

M. (Maureen) Sluiter MA
secretaris

drs. A.J. (Arend) van Hout
burgemeester