gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verklaring van geen bedenkingen Wielweg 18 Beers
Datum	:	17 februari 2021
Portefeuillehouder	:	M.F.R.A. Jilisen
Afdeling	:	Publiek/VVH/Ruimte
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	2021-20
Datum commissie	:	19 april 2021
Agendapunt commissie	:	10
Datum raad	:	10 mei 2021
Agendapunt raad	:	9

Samenvatting voorstel

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om op het perceel Wielweg 18 te Beers de woning te herbouwen verder naar achteren op het erf en elders op het terrein een nieuwe schuur en een nieuw dierenverblijf te bouwen. Dit plan voldoet niet aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan “Kraaijenbergse Plassen Cuijk” zoals vastgesteld op 10 juni 2016. Deze ontwikkeling sluit wel aan bij de gewenste invulling van de locatie. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voorstel besluit

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van de woning elders op het terrein en een nieuwe schuur en een nieuw dierenverblijf te bouwen op het perceel Wielweg 18 te Beers.
2. Deze ontwerp-verklaring als defintieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Financiën

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor alle kosten van het bouwplan. De gemeente heeft geen financiële inbreng in het bouwplan. De initiatiefnemer heeft een anterieure overeenkomst met een planschade overeenkomst getekend waarin de afwikkeling van planschadeclaims is vastgelegd.

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk omdat het een planologische procedure betreft.

Wettelijk kader en beleidskader
Besluit omgevingsrecht (Bor), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo. Voor aanvragen omgevingsvergunning vallend onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is geregeld dat het college een verklaring van geen bedenkingen moet vragen aan de gemeenteraad. Als uw raad verklaart geen bedenkingen te hebben, dan kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

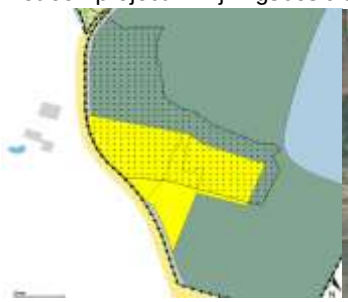
Communicatie en participatie
Er wordt geen afzonderlijk communicatietraject doorlopen. In het kader van de procedure tot vergunningverlening is het indienen van zienswijze mogelijk.

Duurzaamheid
De herinrichting van het bestemmingsvlak biedt een duurzaam aangepaste woonbestemming.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: n.v.t
Deelnemende gemeenten: n.v.t.
Adoptiegemeente: n.v.t

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De aanvraag omgevingsverunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Kraaijenbergse Plassen Cuijk” zoals is vastgesteld op 10 juni 2016. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen” met als dubbel bestemming “Waarde Archeologie – 5”. Dit is de reden waarom met een project Afwijkingsbesluit afgeweken wordt van het bestemmingsplan.


Plankaart bestemmingsplan


Locatie Wielweg 18 Beers


Nieuwe inrichting locatie

Het realiseren van het voorliggende plan geeft geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en naastliggende percelen. Met de uitvoering van het plan is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Planologisch kader
Het bestemmingsplan “Kraaijenbergse Plassen Cuijk” biedt geen mogelijkheid om dit plan te realiseren. Met het initiatief neemt de hoeveelheid bebouwing in het plangebied af, waarmee de landschappelijke waarden versterkt worden. Verder blijft de functie van het gebied en het aantal woningen in het gebied gelijk, en wordt de landelijke uitstraling van het gebied behouden. Het initiatief sluit daarmee aan bij de Structuurvisie Cuijk. Omdat met het initiatief de inrichting van een van de percelen langs de plassen wordt aangepast, waarbij het aantal vierkante meter aan bebouwing afneemt en het perceel een meer open uitstraling krijgt voldoet het initiatief ook aan de beleidsuitgangspunten van de beleidsvisie Visie

Kraaijenbergse Plassen. Er zijn verder ook geen belemmeringen om planologisch medewerking te verlenen middels toepassing van het Wabo-projectafwijkingsbesluit.

Procedure

Geconstateerd is dat er geen inhoudelijke belemmeringen aanwezig zijn om medewerking te verlenen met toepassing van het Wabo-projectafwijkingsbesluit. Voor aanvragen omgevingsvergunning vallend onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is geregeld dat het college een verklaring van geen bedenkingen dient aan te vragen aan de gemeenteraad. Als de raad verklaart geen bedenkingen te hebben, kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Blijkens artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is het aan uw raad om in onderhavig geval een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Er zijn geen belemmeringen om planologisch medewerking te verlenen middels toepassing van het Wabo-projectafwijkingsbesluit. Het plan is niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening

Uitvoering, risico's en evaluatie

Als de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven, dan kan de omgevingsvergunning niet verleend worden.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing

Conclusie

Wij zijn van oordeel dat de belangen van de aanvrager bij het realiseren van zijn bouwplan dienen te prevaleren boven het belang dat gediend wordt met strikte handhaving van het bestemmingsplan. Er is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn derhalve bereid medewerking te verlenen aan dit initiatief. Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen af te geven

Bijlagen

- Raadsbesluit

Overige bijlagen

- Concept Omgevingsvergunning
- De Ruimtelijke Onderbouwing

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit plan staat reeds op de bestuurlijke planning

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen	mr. W.A.G. Hillenaar
secretaris	burgemeester