

Raadsvoorstel

Zaaknummer: ESUITE 73825-2022

Onderwerp: Het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen

Auteur	: Amina Seferovic
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Amina.Seferovic@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Wijzigen van een bedrijfswoning naar plattelandswoning aan de Domineeshoef 6 te Schaijk en het voortzetten van een agrarisch bedrijf met statische opslag als nevenactiviteit bij Domineeshoef 8 te Schaijk.

Voorstel

1. De verklaring van geen bedenkingen, voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Domineeshoef 6 en het afwijken van het bestemmingsplan, af te geven;
2. De verklaring van geen bedenkingen, voor het voortzetten van een agrarisch bedrijf alsmede het realiseren van statische opslag als nevenactiviteiten op het adres Domineeshoef 8, af te geven.

Inleiding

Op 7 april 2021 heeft de voormalige gemeente Landerd een verzoek om vooroverleg voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning in een plattelandswoning aan het adres Domineeshoef 6 in Schaijk. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. In principe heeft de voormalige gemeente Landerd, op 18 november 2021, besloten medewerking te verlenen aan de volgende plannen:

1. De bedrijfswoning aan de Domineeshoef te Schaijk aan te duiden als een plattelandswoning zodat deze bewoond kan worden door derden die geen binding hebben met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf;
2. Het voortzetten van het agrarisch bedrijf bij de Domineeshoef 8 te Schaijk met statische opslag als nevenactiviteit.

De Raad kan categorieën aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning in dit gebied is geen categorie aangewezen en er ontbreekt een actueel beleidskader waardoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist

1.2 Er is draagvlak voor het plan

De initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over het plan middels een omgevingsdialogo. Daarbij zijn geen bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar gemaakt. Tevens heeft de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegen en is er de mogelijkheid geboden om op het gemeentehuis de plannen in te zien. Gedurende de terinzageleggingstermijn zijn er geen zienwijzen ingediend hetgeen een bevestiging is voor het draagvlak voor het plan.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Een besluit in afwijking van het vigerende bestemmingsplan kan planschade tot gevolg hebben als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze mogelijke planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Op het moment van de aanvraag is een concept planschade overeenkomst opgesteld welke inmiddels ondertekend is.

Duurzaamheid

n.v.t.

Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft er een omgevingsdialogo plaatsgevonden. Hierbij zijn geen bezwaren tegen de ontwikkeling kenbaar gemaakt. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft tevens gedurende zes weken ter inzage gelegen, met ingang van 4 mei tot en met 14 juni 2023. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Het besluit van de raad tot het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen wordt niet gepubliceerd. Het besluit van de raad tot het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen wordt immers verwerkt in de beslissing op de omgevingsvergunning. Deze zal te zijner tijd op gebruikelijke wijze in het gemeentebblad bekend gemaakt worden.

Vervolg

Op basis van de Verklaring van geen bedenkingen kan ons college de procedure doorlopen en een besluit nemen op de omgevingsvergunningaanvraag. Hiertegen staat eventueel (hoger) beroep open.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. De ruimtelijke onderbouwning | (E-SUITE: 73825-2022:252871); |
| 2. Het principebesluit | (E-SUITE: 73825-2022:232634); |
| 3. Verslag omgevingsdialogo Domineeshoef | (E-SUITE: 73825-2022:265899). |