Zaaknummer: SXO-20220964/ 1931842118

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 18 april 2023

Onderwerp : verklaring van geen bedenkingen, Hoekseweg 101 te Lekkerkerk

Datum : 28 februari 2023

Korte samenvatting
Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, welke niet passend is in de lokale beleidsregel ‘Ruimte voor Ruimte” op de locatie Hoekseweg 101 te Lekkerkerk.
De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan en de gemeenteraad is het bevoegd gezag om de benodigde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:

1. De verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een woning op de locatie Hoekseweg 101 te Lekkerkerk af te geven.

Inleiding
Op 22 april 2022 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woning op de locatie Hoekseweg 101 te Lekkerkerk. De bedrijfsactiviteiten van de ondernemer (agrariër) aan de Opperduit 182 zijn beëindigd. Het perceel 182 is voorzien van diverse opstallen, welke nu niet meer worden gebruikt. Om verpaupering tegen te gaan wil de eigenaar de opstallen slopen en hiervoor een woning terug bouwen. Hiervoor wil de aanvrager gebruik maken van lokale beleidsregel ‘Ruimte voor Ruimte’. In deze beleidsregel staat dat er minimaal 1000m2 gesloopt moet worden om in aanmerking te komen van deze regeling. Omdat er 938 m2 opstallen gesloopt worden, is er een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist (vvgb)
De ontwerp omgevingsvergunning heeft van 1 november 2022 tot 14 december 2022 ter inzage gelegen en zijn er twee zienswijzen.

Beoogd effect
Met het verlenen van de omgevingsvergunning kan de aanvrager uitvoering geven aan het bouwen van de woning en het slopen van de bedrijfsopstallen.

Argumenten
1.1. De ingediende zienswijzen kunnen weerlegt worden
Voor de weerlegging van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen (BIJL 5 en 6.)

2.1 Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend
Om medewerking te kunnen verlenen aan de afwijkingsbevoegdheid is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. In de onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante ruimtelijke en milieuaspecten die betrekking hebben op het plan. Uit de beoordeling van deze onderbouwing is gebleken dat er geen ruimtelijke aspecten zijn die zich verzetten tegen uitvoering van het bouwplan.

3.1 Dit is een wettelijke vereiste alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden.
Dit betreft de openbare voorbereidingsprocedure van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief voldoet aan gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en dat er vanuit het oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan dit project.

4.1 De gemeenteraad is het bestuursorgaan voor het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen.
Het college is bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Ten aanzien van projectafwijkingsbesluiten dient de gemeenteraad op basis van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Zonder deze verklaring kan het college de omgevingsvergunning niet verlenen.
Bij raadsbesluit van 22 september 2015 heeft de gemeenteraad op basis van artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het onderhavige bouwplan staat niet op deze lijst.

Kanttekeningen
1.1 Omwonenden kunnen in de afwijkingsprocedure zienswijzen of beroep indienen
Het college verleent medewerking aan het bouwplan maar de uitkomst van een afwijkingsprocedure is niet te garanderen. Voor het tot stand komen van een projectafwijkingsbesluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. Dit betreft de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (verder Awb) en betekent dat een ieder zienswijzen kunnen indienen. De omwonenden zijn op de hoogte van het plan gebracht.

2.1 Om de vergunning te kunnen verlenen is een uitgebreide procedure noodzakelijk
Door middel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief voldoet aan gemeentelijke en provinciale beleidsdoelstellingen en dat er vanuit het oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren zijn om medewerking aan dit project te verlenen.

Financiën
De kosten voor onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing, alsmede de leges zijn voor rekening van de aanvrager. Voor de vergoeding van eventuele planschade is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

Juridische zaken
Voor het tot stand komen van een projectafwijkingsbesluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Dit betreft de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Communicatie
De terinzagelegging wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het plaatselijke huis-aan huisblad het Kontakt. Het besluit en de stukken worden geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl. De aanvrager en de overlegpartners (hoogheemraadschap en de provincie) worden separaat via mail en e-formulier op de hoogte gebracht.

Planning en doorlooptijd

1. Besluit over de ontwerp-omgevingsvergunning door college week 09
2. Afgeven verklaring van geen bedenkingen door raad week 16
3. Vergunningverlening week 17

Bijlagen
Bijlage 1: Omgevingsvergunning.
Bijlage 2: Aanvraagtekening.
Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing.
Bijlage 4: Anterieure overeenkomst
Bijlage 5: Beantwoording zienswijze 1
Bijlage 6: Beantwoording zienswijze 2

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	P. Bouvy-Koene

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 februari 2023 inzake het verzoek voor het afgeven van de benodigde verklaring van geen bedenkingen;

gelet op het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat de aanvraag omgevingsvergunning getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Besluit:

De verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning op de locatie Hoekseweg 101 te Lekkerkerk af te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 april 2023,

de griffier,	de voorzitter,
dr. M.L. van Muijen	P. Bouvy-Koene