

Datum vergadering	23 december 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het afgeven van een ontwerp- verklaring van geen bedenkingen voor het perceel Golepoldersedijk 2 te Breskens voor de realisatie van een grotere woning.
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM
Samenvatting	
Op 2 juli 2021 is een aanvraag ingediend voor de realisatie van een woning met een inhoud van 1.750m ³ op het perceel Golepoldersedijk 2 te Breskens. Op grond van de regels in het bestemmingsplan Buitengebied Sluis (2 ^{de} herziening) mag een woning slechts een inhoud hebben van 1.000m ³ . Om de uitbreiding mogelijk te maken wil de initiatiefnemer, op grond van de ruimte voor ruimte regeling, een schuur van 770m ² te slopen en in de plaats van een compensatiewoning te realiseren wil hij de bestaande woning uitbreiden. Medewerking kan enkel worden verleend wanneer uw raad een verklaring van geen bedenkingen verleend voor het project. In de ruimtelijke motivering wordt gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de kaders van een goede ruimtelijke ordening, waardoor voorgesteld wordt om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.	

Aan de raad,

Op 2 juli 2021 is een aanvraag ingediend voor de realisatie van een woning met een inhoud van 1.750m³ op het perceel Golepoldersedijk 2 te Breskens. Op grond van de regels in het bestemmingsplan Buitengebied Sluis (2^{de} herziening) mag een woning slechts een inhoud hebben van 1.000m³. Om de uitbreiding mogelijk te maken wil de initiatiefnemer, op grond van de ruimte voor ruimte regeling, een schuur van 770m² te slopen en in de plaats van een compensatiewoning te realiseren wil hij de bestaande woning uitbreiden. Onderdeel van het plan is de landschappelijke inpassing van het perceel.

Goede ruimtelijke ordening

Op grond artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3e Wabo en hoofdstuk 6 Bor kan, indien activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een omgevingsvergunning worden verleend. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan onderbouwd.

Procedure

Een omgevingsvergunning mag alleen door ons college worden verleend wanneer uw raad heeft verklaard dat er tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen bestaan. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Deze omgevingsvergunning kan niet worden verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van de raad. Dit volgt uit artikel 2.27 Wabo.

Op 23 november 2017 heeft u op basis van artikel 6.5 Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het onderhavige bouwplan valt niet onder de aangewezen categorieën, waardoor u een individuele projectgebonden verklaring van geen bedenking dient af te geven. Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, wordt eerst een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de zienswijzenprocedure, voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden. Het ontwerpbesluit kan pas ter inzage gelegd worden nadat u – onder voorbehoud dat er geen zienswijzen worden ingediend – ook de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Indien uw raad een ontwerp-VVGB heeft afgegeven wordt de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan (uitgebreid) en de activiteit bouwen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en het Gemeentebblad. Gedurende de periode dat het ter inzage ligt kan eenieder een zienswijze indienen op het ontwerp-omgevingsvergunning.

Kostenverhaal

Het initiatief ziet toe op de uitbreiding van de planologische toegestane woning op het perceel Golepoldersedijk 2 te Breskens. Hierdoor is er geen sprake van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit

ruimtelijke ordening en hoeft er geen anterieure overeenkomst gesloten te worden voor het verplichte kostenverhaal. Voor de definitieve verlening van de omgevingsvergunning zal een overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer voor de afwenteling van de eventuele planschade en de privaatrechtelijke borging van de landschappelijke inpassing. De kosten voor de procedure worden via de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Voorstel

Gezien bovenstaande stellen wij voor om een ontwerp-VVGB af te geven voor de uitbreiding van de toegestane inhoud van de woning naar 1.750m³ op het perceel Golepoldersedijk 2 te Breskens.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Aanvraagformulier
 - b. Ruimtelijke motivering
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021;

gelet op artikel 2.27 lid 1 Wabo juncto 6.5 lid 1 Bor, artikel 6.12 lid 1 en 2 Wro en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de uitbreiding van de woning op het perceel Golepoldersedijk 2 te Breskens naar 1.750m³;
2. Te bepalen dat de onder 1 genoemde ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen, mits er geen zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbesluit;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.

Sluis, 23 december 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. M.M.D. Vermue