Raadsvoorstel nr: 17-32 Barneveld, 15 maart 2017

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling Portefeuillehouder: A. de Kruijf

Onderwerp: **Verklaring van Geen Bedenkingen Projectafwijkingsbesluit Vinkekampweg 10 in Kootwijkerbroek.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:
1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een wooneenheid in een bedrijfsruimte aan de Vinkekampweg 10 in Kootwijkerbroek op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor.
2. te bepalen, dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht.

1. Inleiding
Er is in 2016 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een wooneenheid in een bedrijfsruimte aan de Vinkekampweg 10 in Kootwijkerbroek.

Met de aanvraag wordt beoogd de reeds bestaande situatie te legaliseren. De heer en mevrouw Geresteijn wonen, samen met hun licht verstandelijk gehandicapte dochter in de wooneenheid in de bedrijfsruimte, behorende bij het bedrijf van hun zoon.

Het plan voor het realiseren van een wooneenheid binnen een bedrijfsgebouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2000”. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden waarmee aan het bouwplan tegemoet kan worden gekomen. Medewerking kan wel worden verleend door middel van een zogenaamde buitenplanse afwijking. De bevoegdheid om af te wijken ligt bij het college, maar de voorwaarde voor het gebruik van deze bevoegdheid is dat u een ‘verklaring van geen bedenkingen’ afgeeft.

2.Door de raad gestelde kaders
Op 25 januari 2011 heeft u een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is vereist. Het plan voor het legaliseren van een wooneenheid in een bedrijfsruimte past niet binnen deze lijst. Met dit voorstel vragen wij u om voor dit plan een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
Zonder afgifte van deze verklaring van geen bedenkingen, kan er geen omgevingsvergunning verleend worden voor de activiteiten “bouwen” en “planologisch strijdig gebruik”.

3. Effect
Door het afgeven van deze verklaring van geen bedenkingen wordt een kortere planologische procedure mogelijk.

4. Argumenten
1.1 Om medewerking te kunnen verlenen is een planologische procedure nodig
Medewerking kan worden verleend door middel van een zogenaamde buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De bevoegdheid om af te wijken ligt bij het college, maar de voorwaarde voor het gebruik van deze bevoegdheid is dat u een ‘verklaring van geen bedenkingen’ afgeeft.

1.2 In de toekomst zal een situatie ontstaan waarbij sprake is van mantelzorg
Mevrouw Geresteijn heeft reumatoide arthritis (chronische gewrichtsreuma, waarvan het beloop van deze aandoening tot invaliditeit kan leiden). De huisarts heeft verklaard dat een woonsituatie waarbij de mantelzorg voor de toekomst gegarandeerd wordt zeer wenselijk is. De wooneenheid in de bedrijfsruimte is voorbereid op een zorgsituatie (gelijkvloers, brede deuren, drempelloos, voldoende ruimte voor rollator/rolstoel). De schoondochter van de heer en mevrouw Geresteijn (die in de bedrijfswoning op het perceel woont) geeft momenteel al ondersteuning in het huishouden en is beschikbaar en bereid om in de toekomst mantelzorg te bieden.

1.3 zorg voor dochter
In samenhang met de ondersteuning van de overige familieleden die hier wonen kan de dochter bij haar ouders blijven wonen.

1.4 een mantelzorgwoning in een bedrijfsruimte mag vergunningvrij worden gerealiseerd
Als sprake is van een mantelzorgsituatie (zoals bedoeld in het Bor, waar in dit geval (nog) geen sprake van is), is het op basis van landelijke wetgeving (sinds 2014) mogelijk om zonder omgevingsvergunning de gevraagde wooneenheid te realiseren. Dit is vastgelegd in artikel 2, lid 22 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Naast dat er dan sprake moet zijn van mantelzorg is deze voorziening ook beperkt tot bewoning van de mantelzorgwoning door twee personen. Indien er sprake zou zijn van een mantelzorgsituatie, zou ons college bevoegd (en genegen) zijn om door middel van een 'kruimelafwijking' toestemming te geven voor de inwoning van de licht verstandelijk gehandicapte dochter.

1.5 de vergunning wordt afgegeven voor een tijdelijke situatie
Een vergunningvrije mantelzorgwoning (op basis van landelijke wetgeving) mag gebruikt worden zolang de mantelzorgsituatie zich voordoet. Bij het voorliggende verzoek zal bij dat uitgangspunt worden aangesloten, door de vergunning persoonsgebonden aan de heer en mevrouw Geresteijn af te geven. Daarmee zal sprake zijn van een tijdelijke situatie die, na beëindiging van de bewoning door de heer en mevrouw Geresteijn, weer relatief eenvoudig ongedaan kan worden gemaakt.

1.6 de ruimtelijke uitstraling van het perceel wordt niet aangetast
De wooneenheid is in een bedrijfsruimte gesitueerd, waarbij de ruimtelijke uitstraling van het bedrijfsgebouw niet anders is geworden. Bovendien is er sprake van een situatie die, als er sprake zou zijn van een mantelzorgsituatie en maximaal 2 personen, als vergunningvrij zou worden beoordeeld.

2.1. Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen verkort de proceduretijd
Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen stellen wij voor het ontwerp, voor het vervolg van de procedure, op te vatten als de definitieve verklaring van geen bedenkingen. De raad kan de bevoegdheid tot het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen delegeren aan het college van burgemeester en wethouders, wanneer blijkt dat er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht. Hiermee kan de vergunning eerder worden afgegeven.

5. Kanttekeningen
Wanneer er sprake is van intensieve mantelzorg, geldt de landelijke regelgeving met vergunningvrije mogelijkheden. Is dergelijke intensieve mantelzorg (nog) niet aan de orde, dan denken wij mee in structurele woonoplossingen waardoor mensen in elkaars nabijheid kunnen wonen. De opties op dat vlak die in het kader van het herziene functieveranderingsbeleid worden bezien, voorzien niet in de mogelijkheid van een extra woning in de bedrijfsruimte bij een bedrijf. Wat dat betreft is er dus reden om op dit verzoek afwijzend te beslissen.
Niettemin zijn wij van mening dat er in deze situatie sprake is van zo bijzondere omstandigheden, dat bij wijze van hoge uitzondering medewerking voor een tijdelijke, persoonsgebonden oplossing gerechtvaardigd is. Deze omstandigheden zijn hiervoor bij de argumenten genoemd.

6. Uitvoering

Planning:
Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden samen voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Voordat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd worden, moet de aanvrager eerst nog aanvullende informatie verstrekken. Zodra het ontwerpbesluit en de verklaring van geen bedenkingen ter inzage liggen, heeft een ieder het recht om zienswijzen naar voren te brengen (tegen zowel het ontwerpbesluit omgevingsvergunning als de ontwerp verklaring van geen bedenkingen). Indien zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, dan zal het plan opnieuw aan u worden voorgelegd. De ontvangen zienswijzen worden daarbij betrokken.
Nadat de definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Met deze ontwikkeling loopt de gemeente geen financiële risico's.
Kosten voor vergunningverlening worden gedekt door het heffen van leges.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

- Verbeelding behorende bij aanvraag omgevingsvergunning.