

Onderwerp: **Afgifte verklaring van geen bedenkingen projectafwijkingbesluit Horselerweg 6 in Kootwijkerbroek**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en een open loods aan Horselerweg 6 in Kootwijkerbroek.
2. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen op te vatten, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar voren worden gebracht.

1. Inleiding

De aanvraag om omgevingsvergunning voor een tweede bedrijfswoning en een open loods is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2012”. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden waarmee aan het volledige bouwplan tegemoet kan worden gekomen. Medewerking kan wel worden verleend door middel van een buitenplanse afwijking. 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 toepassen van deze bevoegdheid is dat u een zogenaamde ‘verklaring van geen bedenkingen’ afgeeft.

2. Door de raad gestelde kaders

Op 8 november 2017 heeft u een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (juncto artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo) is vereist.

3. Effect

Door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen wordt een kortere planologische procedure mogelijk. Dit betekent ook dat de plannen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en de open loods eerder uitgevoerd kunnen worden.

Zonder afgifte van deze verklaring van geen bedenkingen, kan er geen omgevingsvergunning verleend worden voor de gevraagde activiteiten “bouwen” en “planologisch strijdig gebruik”.

4. Argumenten

1.1 Het bouwplan past niet binnen de vastgestelde lijst van categorieën

Het bouwplan betreft de bouw van een tweede bedrijfswoning en een open loods en dit valt niet onder de in de lijst opgenomen projecten. Daarom is een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

1.2. Er zijn geen planologische bezwaren

De bouw van de open loods buiten het bouwvlak kan het college vergunnen op basis van een in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingbevoegdheid (artikel 3.4, lid 1). De voorgestelde plek sluit aan op de bestaande bebouwing zodat sprake is en blijft van een compact erf. Doordat de beoogde tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak, tast deze dit ook niet aan. In het kader van een eerder wijzigingsplan is de landschappelijke inpassing vastgelegd. Met het nu voorgestelde bouwplan zal deze moeten worden aangepast. Dit maakt onderdeel uit van de verdere procedure aangezien deze op dit moment nog niet voorhanden is.

1.3 Met deze ontwikkeling komt een eind aan een langjarig traject in het gebied tussen de Puurveenseweg en Walhuisweg

In december 2014 is een vaststellingsovereenkomst ondertekend door de initiatiefnemer en de gemeente. Met deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over een aantal ontwikkelingen op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer. Naar aanleiding daarvan zijn het laatste decennium meerdere ruimtelijke procedures doorlopen in het gebied waar nu Puurveen-Zuid (Puurveenseveld) wordt ontwikkeld. Zo zijn in het gebied drie functieveranderingswoningen toegevoegd. Ook is het bestaande agrarische bedrijf aan de Horselerweg 5 & 6 gesplitst in twee afzonderlijke bedrijven. De laatste stap was het omvormen van de bestaande bedrijfswoning

op het perceel Horselerweg 5 naar een woongebouw met twee wooneenheden. Door de daadwerkelijke ontwikkeling en opzet van Puurveen-Zuid (Puurveenseveld) heeft de initiatiefnemer de voorkeur uitgesproken deze splitsing niet door te zetten en in de plaats daarvoor een tweede (vrijstaande) bedrijfswoning op het perceel Horselerweg 6 te realiseren. Gelet op het belang van de ontwikkeling van Puurveen-Zuid (Puurveenseveld) is dit denkbaar. Immers, initiatiefnemer levert voor vaststelling van het bestemmingsplan voor Puurveen-Zuid (Puurveenseveld) de betreffende gronden zodat deze woningbouw verzekerd is.

2.1. Het verkort de proceduretijd

Indien geen zienswijzen naar voren worden gebracht tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen stellen wij voor de ontwerpverklaring, voor het vervolg van de procedure, op te vatten als de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Hiermee kan de vergunning eerder worden afgegeven.

5. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Het voorstel scoort < 2 op de participatiemeter. Daarom is ingezet op participatietrede 1 informeren. Dit is gedaan doordat initiatiefnemer de direct omwonende informeerde over het plan.

b) Communicatie

Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leven zijn de stukken te raadplegen.

7. Uitvoering

Planning:

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden samen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft het recht om zienswijzen naar voren te brengen tegen zowel het ontwerpbesluit omgevingsvergunning als de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Indien zienswijzen naar voren worden gebracht die betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, dan zal het plan vanwege een definitieve verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan u worden voorgelegd.

Nadat de definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Evaluatie/controle:

Niet van toepassing

8. Risico's, kosten, baten en dekking

De kosten worden op basis van de legesverordening in rekening gebracht.

Burgemeester en wethouders van Barneveld, de secretaris, W. Wieringa	de burgemeester, J. van der Tak
--	------------------------------------

Bijlagen:

- aanvraag omgevingsvergunning (tekeningen)