

Zaaknummer : 176593

Raadsvergadering : 24 januari 2017

agendapunt : 14.

Commissie : -

Onderwerp : Weigeren verklaring van geen bedenkingen Broedersweg 5 in Beltrum.

Collegevergadering : 13 december 2016

agendapunt : 4

Portefeuillehouder : M.H.H. van Haaren-Koopman

Meer informatie bij : E.A.M. Bouwhuis-Ter Hedde tel: : 0545-250 316

Te nemen besluit:

1. Te verklaren bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor het vervangen van de bedrijfswoning en het bouwen van een kapschuur/werktuigenberging aan de Broedersweg 5 in Beltrum. (AB2016196)
2. De onder 1 bedoelde ontwerpweigerings verklaring van geen bedenkingen, zijnde dit besluit, ter inzage leggen.
3. Bij geen zienswijzen, de onder 1 bedoelde ontwerpweigerings, als definitieve weigerings verklaring van geen bedenkingen aanmerken.

Waarom dit voorstel?

De eigenaren van Broedersweg 5 in Beltrum hebben een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de bedrijfswoning en de bouw van een kapschuur/werktuigenberging.

Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat de gebouwen buiten het bouwperceel worden gerealiseerd en omdat de inhoud van de bedrijfswoning en de oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden.

Er is een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad nodig omdat het bouwplan niet past binnen de randvoorwaarden van uw delegatiebesluit van 14 september 2010, voor wat betreft de afstand van de bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfsbebouwing, de inhoud van de bedrijfswoning en de oppervlakte van de bijgebouwen.

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren wegens het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening.

Wat is het effect

Als uw raad de 'verklaring van geen bedenkingen' niet afgeeft voor dit bouwplan dan kunnen wij de (weigerings)procedure voortzetten. Het ontwerpbesluit weigerings omgevingsvergunning en de ontwerpweigerings verklaring van geen bedenkingen worden ter inzage gelegd. Tegen het ontwerp kan een ieder zienswijzen indienen. Voordat de raad een definitief besluit neemt over de verklaring van geen bedenkingen moet eerst worden ingegaan op de eventuele ingediende zienswijzen.

Argumentatie/onderbouwing:

Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwplan Broedersweg 5 in Beltrum kan geen goede ruimtelijke onderbouwing worden gemaakt.

De nieuw te bouwen gebouwen worden op een grote afstand buiten het bouwperceel gerealiseerd. Het bouwperceel Broedersweg 5 in Beltrum heeft een indicatieve begrenzing.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekingsstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

Deze grenzen mogen worden overschreden, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Omdat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, is er geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. De strijdigheden zijn, dat er geen sprake is clustering van bedrijfsbebouwing en dat de nieuwe bedrijfsbebouwing niet aansluit op het bestaande gebouwencomplex.

Hierdoor ontstaan er in de nieuwe opzet, twee clusters bebouwing. Er is geen samenhang tussen de bebouwing onderling en de nieuwe bedrijfswoning heeft geen relatie met de bestaande bedrijfsbebouwing. Gelet hierop zijn wij voornemens om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren voor het afwijken van het bestemmingsplan.

De (concept) ontwerp weigering omgevingsvergunning is bij dit raadsvoorstel gevoegd. Deze weigering vormt de basis voor het weigeren van de verklaring van geen bedenkingen en de door ons college te weigeren omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen/risicoparagraaf

Bij een voorgenomen weigering van een uitgebreide omgevingsvergunning door het college moet ook een weigering van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad worden gevraagd, wanneer deze noodzakelijk is. Voor initiatiefnemer wordt duidelijk hoe de raad tegenover het initiatief staat en initiatiefnemer kan hierover ook een zienswijze indienen.

De verklaring kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaring wordt geweigerd, moet de aanvraag omgevingsvergunning ook worden geweigerd.

Uw beslissing over het al dan niet verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' voor het bouwplan maakt deel uit van ons besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning. Tegen ons besluit kan op de gebruikelijke manier (hoger) beroep worden ingesteld door de aanvrager of derde-belanghebbenden.

Financiële paragraaf

Het weigeren van de 'verklaring van geen bedenkingen' heeft geen financiële gevolgen.

Informatie en communicatie (in-en extern)

De ontwerpbesluiten weigering omgevingsvergunning en weigering verklaring van geen bedenkingen worden ter inzage gelegd. Dit wordt op de gebruikelijke manier bekendgemaakt. Dit gebeurt door toezending van de ontwerp weigering omgevingsvergunning aan de aanvrager en door publicatie in het Berkelbericht.

Initiatief, participatie en rol gemeente

De ontwerpbesluiten weigering omgevingsvergunning en weigering verklaring van geen bedenkingen worden voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan een ieder, dus ook initiatiefnemer, een zienswijze tegen het voornemen tot weigering indienen.

Planning en evaluatie

Als er geen zienswijzen tegen de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen worden ingediend, dan wordt de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve weigering. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld. Wanneer tijdens de ter inzage legging wel zienswijzen worden ingediend, dan worden de stukken opnieuw aan uw raad voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 24 januari 2017

Agendapunt : 14.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016;

gelet op artikel 2,12, eerste lid, onder a, onder 3^o, artikel 2.20a en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.5, eerste lid en tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bij de hieronder genoemde aanvraag om omgevingsvergunning;

b e s l u i t :

1. te verklaren bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor het vervangen van de bedrijfswoning en het bouwen van een kapschuur/werktuigenberging aan de Broedersweg 5 in Beltrum. (AB2016196);
2. de onder 1 bedoelde ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen, zijnde dit besluit, ter inzage leggen;
3. bij geen zienswijzen, de onder 1 bedoelde ontwerpweigering, als definitieve weigering verklaring van geen bedenkingen aanmerken.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
24 januari 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Weigeren verklaring van geen bedenkingen Broedersweg 5 in Beltrum.

Voorgeschiedenis

Er zijn al verschillende schetsplannen ingediend. Er heeft veel overleg met de aanvrager plaats gevonden. Dit in verband met het overschrijden van het bouwvlak, de te grote afstand tot de bestaande bedrijfsgebouwen en in verband met welstand.

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 14 juli 2016 hebben wij van de heer J.V.M. te Poele een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bedrijfswoning en het bouwen van een kapschuur/werktuigenberging.

Op de ingediende tekening zijn ook de toekomstige bouwplannen aangegeven:

1. Buiten het bouwperceel: bouwen 2 sleufsilo's en realiseren hygiënesluis;
2. Binnen het bouwperceel: Uitbreiden varkensschuur ivm emissiereductie. (Hierdoor komt een sleufsilo te vervallen en moeten er 2 gebouwen worden gesloopt). Uitbreiden veeschuur en uitbreiden 2 sleufsilo's.

Bestemmingsplan

Het perceel Broedersweg 5 in Beltrum ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied (Eibergen)' en heeft de bestemming 'agrarisch gebied met een bouwperceel'. Het perceel waar de nieuw te bouwen bedrijfswoning en werktuigenberging zijn gepland heeft de bestemming 'agrarisch gebied' zonder bouwperceel.

Bouwvoorschriften

De nieuwe bedrijfswoning en de werktuigenberging worden op een grote afstand buiten het bouwperceel gebouwd. Dit is in strijd met artikel 6.2.1.a en b. Deze artikelen bepalen, dat een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel moeten worden gebouwd.

Het gehele bouwperceel Broedersweg 5 heeft een indicatieve begrenzing. Op grond van artikel 6.2.3 mogen deze grenzen overschreden worden door bebouwing mits:

1. Het denkbeeldig bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha.
2. De bedrijfsbebouwing aansluit op het bestaande gebouwencomplex.
3. Er geen versnippering van het buitengebied ontstaat door te streven naar clustering van bedrijfsbebouwing.

Beoordeling:

Ad 1. Door het bouwen van de nieuwe bedrijfswoning krijgt het denkbeeldig bouwperceel een aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha. Dit voldoet.

Ad. 2/3 De intentie van het bestemmingsplan Buitengebied is dat bedrijfsbebouwing (= inclusief bedrijfswoning) wordt geconcentreerd en aansluit op het bestaande gebouwencomplex. In dit plan blijft de bestaande woning en aangrenzende bedrijfsruimte gehandhaafd, waarbij de woning wordt ontmanteld. Nog afgezien van de vraag of het handhaven van dit gebouw wenselijk is, bedraagt de afstand tussen de nieuwe bedrijfswoning en de bestaande (te handhaven) bedrijfswoning circa 64 meter. Als dit gebouw (bedrijfswoning en aangrenzende bedrijfsruimte) wél komt te vervallen, dan is de dichtstbijzijnde bebouwing de veeschuur. De afstand tussen deze veeschuur en de nieuwe bedrijfswoning bedraagt circa 97 meter.

Een afstand van 64 meter tussen gebouwen betekent, dat er geen sprake is van clustering van bedrijfsbebouwing en dat de bedrijfsbebouwing niet aansluit op het bestaande gebouwencomplex.

Bovendien ontstaan er in de nieuwe opzet, twee clusters bebouwing: één cluster bedrijfsbebouwing en één cluster bedrijfswoning met werktuigenberging. In de nieuwe opzet is geen samenhang tussen de bebouwing en heeft de bedrijfswoning geen relatie met de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit wordt veroorzaakt door de situering van de gebouwen en de afstand tussen de gebouwen onderling. Voor een goede ruimtelijke binding/samenhang hanteren wij een maximale afstand van 25 meter tussen de gebouwen.

Bijlagen:

1. Tekening van 13 juli 2016 met aangegeven afstanden tussen de gebouwen
2. Luchtfoto met de geschetste nieuwe bebouwing
3. Ontwerp weigering omgevingsvergunning met uitgebreide procedure
4. Bouwtekening A1 van 13 juli 2016, kapschuur/werktuigenberging
5. Bouwtekening AO van 13 juli 2016, bedrijfswoning