

Zaaknummer : 177661

Raadsvergadering : 21 maart 2017

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Diepenheimseweg 80 in Gelselaar (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Collegevergadering : 14 februari 2017

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

Steller : E.A.M. Bouwhuis-ter Hedde

tel: : 0545-250 316

Te nemen besluit:

1. Een ontwerp verklaring afgeven waarmee u verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het plan voor het vervangen van de bedrijfswoning op het perceel Diepenheimseweg 80 in Gelselaar.
2. De onder 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage leggen.
3. Bij geen zienswijzen de onder 1 genoemde ontwerp verklaring aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De eigenaresse van Diepenheimseweg 80 in Gelselaar heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de bedrijfswoning door een bedrijfswoning met inwoonsituatie. De bedoeling van aanvraagster is om met twee gezinnen in de nieuwe woning te gaan wonen.

Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat de inhoud van de nieuwe woning meer bedraagt dan de toegestane inhoud van 500 m³. Volgens berekening heeft de woning een inhoud van 967 m³. Ook 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. Het bouwplan past binnen de kaders van de op 12 januari 2016 door uw raad vastgestelde 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016'.

Als uw raad een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeeft voor dit bouwplan dan kunnen wij de procedure voortzetten. Daarna kunnen wij de aangevraagde omgevingsvergunning verlenen met afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo.

Argumentatie:

Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwplan Diepenheimseweg 80 in Gelselaar bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing. Het concept daarvan is bij dit raadsvoorstel gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' en de door ons college te verlenen omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

Kanttekeningen en risico's

Aanvraagster heeft een bewuste keuze gemaakt om samen het pand te bewonen en beseft dat er geen sprake kan en mag zijn van een dubbele woning.

Met het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' op basis van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan de formele vereisten die gelden voor het afwijken van een bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid onder 1, onder 3°, van de Wabo en uw delegatiebesluit van 14 september 2010.

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

Financiën

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

Communicatie

Een 'verklaring van geen bedenkingen' maakt deel uit van de omgevingsvergunning waarop zij betrekking heeft. De omgevingsvergunning die voorziet in de afwijking van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke manier bekendgemaakt. Dit gebeurt door toezending van de omgevingsvergunning aan de aanvrager en door publicaties in de Staatscourant en het Berkelbericht.

Als vergunning verlening kan plaatsvinden nemen wij een aantekening op in de omgevingsvergunning waarbij vastgelegd wordt dat van woningsplitsing geen sprake is en kan zijn. Volledigheidshalve nemen wij ook in de begeleidende brief een hiervoor passende regel op.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het plan heeft voor de inspraak van 26 oktober tot en met 8 november 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ingediend. Voor het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' hoeft geen afzonderlijke procedure met inspraakmogelijkheden te worden gevoerd.

Planning en evaluatie / BOB-procedure

Door een uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2016 moet bij de ontwerpvergunning ook een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage worden gelegd. Dit om belanghebbende in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen kenbaar te maken tegen de verklaring van geen bedenkingen. Bij het nemen van een definitief besluit over de verklaring van geen bedenkingen moet uw raad eerst ingaan op de eventuele ingediende zienswijzen. Het stuk zal in dat geval dus opnieuw aan de raad worden voorgelegd. Komen er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen dan wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld.

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

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

Raadsvergadering : 21 maart 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2017;

b e s l u i t :

1. te verklaren geen bedenkingen te hebben ('verklaring van geen bedenkingen') tegen het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het vervangen van de bedrijfswoning op het perceel Diepenheimseweg 80 in Gelselaar (OU2016018);
2. de onder 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage leggen;
3. bij geen zienswijzen, de onder 1 bedoelde ontwerp verklaring aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
21 maart 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Diepenheimseweg 80 in Gelselaar (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Bijlagen:

1. Tekening van 22 juli 2016
2. Concept Ruimtelijke onderbouwing van januari 2017