

Zaaknummer : 179391

Raadsvergadering : 21 maart 2017

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Ringweg 27 in Beltrum (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Collegevergadering : 14 februari 2017

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

Steller : J.P.M. Franck

tel: : 0545-250 306

Te nemen besluit:

1. Een ontwerp verklaring afgeven waarmee u verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het plan voor het herbouwen van een woning op het perceel Ringweg 27 in Beltrum.
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 eigenaren van Ringweg 27 in Beltrum hebben een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het slopen en herbouwen van de woning. De bedoeling van aanvrager is om in het nieuwe pand samen, met twee gezinnen, te gaan wonen (inwoning).

Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat het bouwen van een burgerwoning in strijd is met de agrarische bestemming van het perceel. 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. De woning heeft een inhoudsmaat van 998 m3. 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 plan 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°, van de Wabo.

Argumentatie:

Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het herbouwen van een woning op het perceel Ringweg 27 in Beltrum 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°, van de Wabo.

Kanttekeningen en risico's

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 bespreekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

Aanvrager 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. Dat hebben wij nadrukkelijk met aanvrager besproken.

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 plan 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 schetsplan heeft voor de inspraak van 22 juni tot en met 5 juli 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;

gelet op artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, 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) en de ruimtelijke onderbouwing bij de hieronder genoemde aanvraag;

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 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het herbouwen van een woning op het perceel Ringweg 27 in Beltrum;
2. de onder 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage te 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 Ringweg 27 in Beltrum (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Bijlagen:

1. Tekening van 04-08-2016.
2. Concept Ruimtelijke onderbouwing van 11 januari 2017.