

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
29 september 2015	RV/15/00590 Z15-38072	14

Voorstel ingebracht door H.Stam
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma Wonen
Beheerproduct 0

Onderwerp **Bouw bedrijfswoning Leeweg 8 in Eck en Wiel,
verklaring van geen bedenkingen**

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

1. **De verklaring van geen bedenkingen te verlenen.**
2. **De verdere afhandeling te mandateren aan het college.**

Samenvatting van het voorstel

Initiatiefnemer wil graag de bedrijfswoning bouwen op een andere plek dan dat het bestemmingsplan toe staat. Het college kan de omgevingsvergunning verlenen als u als raad daarmee in stemt. Dit laatste doet u door een 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Enige tijd geleden kocht initiatiefnemer het bestaande bouwperceel aan de Leeweg 8 in Eck en Wiel. Als eerste paste hij de bedrijfsgebouwen aan. Nu wil de initiatiefnemer de bedrijfswoning bouwen. Hij wil de woning alleen op een andere plaats bouwen dan dat het bestemmingsplan toe staat. Het bouwen van een bedrijfswoning past op zich wel binnen het geldende bestemmingsplan.

De initiatiefnemer koos er voor om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de nieuwe plaats van de woning. Een andere mogelijkheid was dat we de ontwikkeling mee zouden nemen in een veegplan. Deze keus kan de initiatiefnemer zelf maken. De gekozen procedure is duurder maar ook sneller.

Via een zogenaamde 'uitgebreide procedure' kan het college de omgevingsvergunning verlenen. U als raad moet hier mee instemmen. Dat doet u door een 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen. De afdeling Ruimte brengt dan advies uit over de gevraagde omgevingsvergunning. Het advies is positief. De aanvraag met goede ruimtelijke onderbouwing voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het is daarom wenselijk medewerking te verlenen aan de gevraagde vergunning.

Na uw besluit legt het college de ontwerp-omgevingsvergunning 6 weken ter inzage. In die termijn kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. Als u de afhandeling niet mandateert, moet u als raad beslissen over de zienswijzen. Dit betekent dat de behandeltijd toeneemt met 2 tot 3 maanden. Dit is niet wenselijk gelet op de beperkte ruimtelijke impact.

2. **Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?**
Door het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen kan het college de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage leggen. Daarna kan zij de vergunning verlenen. Deze wijze is sneller dan een herziening van het bestemmingsplan. Daarnaast is het een keus van de initiatiefnemer.
3. **Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?**
Door het verplaatsen van de bedrijfswoning ontstaat op het bouwperceel extra ruimte voor bedrijfsactiviteiten.
4. **Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?**
In dat geval kan het college de vergunning niet verlenen. Als u besluitpunt 2 niet overneemt, ontvangt u later nog een voorstel om definitief in te stemmen met de vergunning.
5. **Is het een begrotingswijziging?**
Nee.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. **Beleidskader**
Belangrijkste kader is het bestemmingsplan. Daarbinnen past het initiatief niet. Wel past het plan binnen het beoogde gebruik van het gebied zoals dat in het bestemmingsplan staat. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de: Wabo) is het mogelijk toch een vergunning te verlenen. Dit kan op basis van [artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3](#).

7. **Effectmeting, planning en evaluatie**

Wij stellen de agendacommissie de volgende planning voor de verdere besluitvorming voor:

Raad	29 september 2015
Ontwerpvergunning ter inzage	22 oktober tot en met 2 december 2015
Verlenen omgevingsvergunning	18 december 2015 (bij geen zienswijzen) of eind januari 2016 (bij zienswijzen)

Er vindt geen evaluatie plaats van dit voorstel. Het betreft een uitvoeringshandeling van een procedure die wettelijk vast ligt. De Omgevingsdienst Rivierenland handelt de vergunningsaanvraag verder af.

8. **Financiën**
De kosten voor de omgevingsvergunning komen (op basis van de legesverordening) voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten voor de ruimtelijke onderbouwing zijn voor de initiatiefnemer.

Er wordt geen planschade verwacht naar aanleiding van dit onderdeel. Dit omdat het slechts gaat over het verschuiven van de bouwmogelijkheid van de al toegestane bedrijfswoning. De bouw beperkt ook niet de bestaande gebruiksmogelijkheden van de omringende grond. Daarnaast is er ook sprake van een forse afstand (150 meter) tot omringende bebouwing.

9. **Communicatie**
We informeren de initiatiefnemer over uw besluit. Het ter inzage leggen van de vergunning publiceren we in de Stad Buren en op de website.

10. **Burgerparticipatie**
In de directe omgeving zijn geen omwonenden.

11. **Deregulering**
Van deregulering is geen sprake. Ook is er geen sprake van het toevoegen van extra regels.

12. Achtergrondinformatie

Nadere informatie over het plan vindt u in de bijlagen.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing

Inlichtingen bij:

Naam	H.Stam
Afdeling	Ruimte

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
29 september 2015	RV/15/00590	14

Onderwerp **Bouw bedrijfswoning Leeweg 8 in Eck en Wiel,
verklaring van geen bedenkingen**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2015;

besluit:

1. de verklaring van geen bedenkingen te verlenen.
2. De verdere afhandeling te mandateren aan het college.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2015

De griffier, De voorzitter,

G. van Droffelaar J.A. de Boer MSc