

Raadsvoorstel

Datum	17 april 2018	Zaaknummer	194883661
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen, Ritaplein 4, Boskant (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo).		

Samenvatting

Woningbouwvereniging Woonmeij (voorheen: Wovesto) heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen in de voormalige kerk in Boskant. In het vigerende bestemmingsplan 'Boskant' is voor het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. De kerk is aan de eredienst onttrokken en het bouwplan betreft een herontwikkeling. Voor het bouwplan is een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig.

In de procedure voor de buitenplanse afwijking is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad nodig omdat het bouwplan niet past binnen de randvoorwaarden van het delegatiebesluit, i.c. de 'Regeling instrumenten ruimtelijke ordening' d.d. 22 juni 2017. De reden is dat het bouwplan voorziet in meer dan 5 woningen binnen stedelijk gebied en er geen door de raad vastgesteld ruimtelijk kader beschikbaar is. Het plan maakt wel onderdeel uit van de 'Prestatieafspraken 2018-2021 Meerijstad'. Er kan medewerking worden verleend aan dit plan indien er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd welke is getoetst en akkoord bevonden. De raad heeft daarom in zijn vergadering van 14 december 2017 besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor genoemd plan.

In het kader van de zienswijzenprocedure hebben het plan en de ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage gelegen (van 22 februari tot 5 april 2018). Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingekomen. De inhoud van de zienswijze geeft geen aanleiding om van het plan af te zien. De onderwerpen genoemd in de zienswijze vragen niet om een heroverweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In de zienswijzenota, die bij dit voorstel als bijlage is toegevoegd, is de zienswijze verwoord en is een reactie op de zienswijze gegeven.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

Programma 8.

Behandeling in commissie

24 mei 2018



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze en deze te betrekken in de besluitvorming over punt 2;
2. De raad besluit een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven waarmee hij verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen in de voormalige kerk aan het Ritaplein 4 in Boskant (OV-2017-0358).

Aan de raad,

Waarom naar de raad

In de procedure voor de buitenplanse afwijking is een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad nodig omdat het bouwplan niet past binnen de randvoorwaarden van uw delegatiebesluit, i.c. 'Regeling instrumenten ruimtelijke ordening' d.d. 22 juni 2017. De reden is dat het bouwplan voorziet in meer dan 5 woningen binnen stedelijk gebied en er geen door de raad vastgesteld ruimtelijk kader beschikbaar is.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen, Ritaplein 4, Boskant (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo).

Aanleiding

Woningbouwvereniging Woonmeij (voorheen: Wovesto) heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen in de voormalige kerk in Boskant. In het vigerende bestemmingsplan 'Boskant' is voor het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. De kerk is aan de eredienst onttrokken en het bouwplan betreft een herontwikkeling. Voor het bouwplan is een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig.

In de procedure voor de buitenplanse afwijking is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad nodig omdat het bouwplan niet past binnen de randvoorwaarden van het delegatiebesluit, i.c. de 'Regeling instrumenten ruimtelijke ordening' d.d. 22 juni 2017. De reden is dat het bouwplan voorziet in meer dan 5 woningen binnen stedelijk gebied en er geen door de raad vastgesteld ruimtelijk kader beschikbaar is. Het plan maakt wel onderdeel uit van de 'Prestatieafspraken 2018-2021 Meerijstad'. Er kan medewerking worden verleend aan dit plan indien er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd welke is getoetst en akkoord bevonden. De raad heeft daarom in zijn vergadering van 14 december 2017 besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor genoemd plan.

In het kader van de zienswijzenprocedure hebben het plan en de ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage gelegen (van 22 februari tot 5 april 2018). Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingekomen. De inhoud van de zienswijze geeft geen aanleiding om van het plan af te zien. De onderwerpen genoemd in de zienswijze vragen niet om een heroverweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In de zienswijzenota, die bij dit voorstel als bijlage is toegevoegd, is de zienswijze verwoord en is een reactie gegeven op de zienswijze.

Argumenten

Beslispunt 1:

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 belanghebbenden in de gelegenheid te stellen ook hun zienswijzen kenbaar te maken tegen de 'verklaring van geen bedenkingen'. Dit is gebeurd en er is één zienswijze ingekomen. Bij het nemen van een definitief besluit over de 'verklaring van geen bedenkingen' moet de raad eerst ingaan op de ingediende zienswijze.

Beslispunt 2:

- Voor het voeren van een Wabo procedure is de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen van de raad een vereiste omdat het bouwplan niet past binnen de randvoorwaarden van het delegatiebesluit, i.c. de 'Regeling instrumenten ruimtelijke ordening' d.d. 22 juni 2017. De reden is dat het bouwplan voorziet in meer dan 5 woningen binnen stedelijk gebied en er geen door de raad vastgesteld ruimtelijk kader beschikbaar is.
- Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan 'Boskant' voor de realisatie van het bouwplan Ritaplein 4 Boskant, bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat vanuit het oogpunt van stedenbouw, milieu en rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid geen bezwaren bestaan om de omgevingsvergunning te verlenen. Omdat de geluidsbelasting op de gevel vanwege de Boskantseweg meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wordt tevens een procedure hogere grenswaarde gevolgd. De ruimtelijke onderbouwing is bij het raadsvoorstel gevoegd. Deze vormt de basis voor het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' en de door het 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Het plan maakt onderdeel uit van de 'Prestatieafspraken 2018-2021 Meierijstad'. Met de omgevingsvergunning wordt invulling gegeven aan de genoemde prestatieafspraken.

Kanttekeningen

Met het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' wordt voldaan aan de formele vereisten die gelden voor het afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°. De verklaring kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaring niet wordt verleend, moet de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd worden.

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 bekend gemaakt. Dit gebeurt door toezending van de omgevingsvergunning aan de aanvrager en door publicaties in de Staatscourant en op www.overheid.nl.

Participatie

De bewoners zijn door Woonmeij (destijds Wovesto) geïnformeerd over het plan.

Duurzaamheid

Het betreft een herontwikkeling van een bestaande locatie waarbij de bestaande bebouwing wordt benut.

Financiële toelichting

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

Planning

Na afgifte van een definitieve verklaring van geen bedenkingen door de raad beslist het college vervolgens omtrent de afgifte van de omgevingsvergunning.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid tot het rechtstreeks instellen van beroep bij de Rechtbank. Vervolgens is hoger beroep mogelijk bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

Zie onder 'Planning' en 'rechtsbescherming'.

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit 14 december 2017: ontwerpverklaring van geen bedenkingen.
2. Zienswijze Ritaplein 4 Boskant (niet openbaar vanwege privacy)
3. Nota van zienswijzen Ritaplein 4 Boskant.
4. Ruimtelijke onderbouwing Ritaplein 4 te Boskant.

Ter inzage documenten

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 april 2018,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze en deze te betrekken in de besluitvorming over punt 2;
2. De raad besluit een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven waarmee hij verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen in de voormalige kerk aan het Ritaplein 4 in Boskant (OV-2017-0358).

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 31 mei 2018

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij