

Zaaknummer : 178555

Raadsvergadering : 18 april 2017

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Vaarwerkweg 4 in Eibergen
(artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Collegevergadering : 14 maart 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 bouwen van een berging en opslagruimte.
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 eigenaar van Vaarwerkweg 4 in Eibergen heeft op 10 augustus 2016 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een berging en opslagruimte van met een oppervlakte van in totaal 84m². Op het perceel staan al bijgebouwen met een oppervlakte van 102 m².

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de oppervlakte van de schuren groter is dan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen.

Het bouwplan past binnen de kaders van de op 12 januari 2016 door de raad vastgestelde 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016, onder 'Bovenplanse sloop-bonus-regeling'. Immers, na realisatie van deze aanvraag is de oppervlakte aan bijgebouwen 186 m² en is er elders voldoende gesloopt.

Conform afspraak is er aan de Kuipersdijk 12 in Haarlo in totaal ruim 755 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt.

600 m² van deze sloopoppervlakte is toegerekend aan de bouwlocatie Haaksbergse Binnenweg 1 in Eibergen en 155 m² is toegerekend aan de bouwlocatie Vaarwerkweg 4 in Eibergen.

Het bouwplan voor de Haaksbergse Binnenweg 1 wordt u separaat voorgelegd.

Om medewerking te kunnen verlenen is een grote buitenplanse afwijking nodig. Wij hebben de procedure hiervoor gestart. Het bouwplan heeft van 1 maart tot en met 14 maart 2017 voor de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

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

Argumentatie:

Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwen van een berging en opslagruimte op het perceel Vaarwerkweg 4 in Eibergen 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

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.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het bouwplan heeft voor de inspraak van 1 maart tot en met 14 maart 2017 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

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 : 18 april 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 maart 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 bouwen van een berging en opslagruimte op het perceel Vaarwerkweg 4 in Eibergen;
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
18 april 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Vaarwerkweg 4 in Eibergen
(artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o, Wabo en artikel 6.5,
eerste lid, Bor)

Bijlagen:

1. Tekening van 14-6-2016.
2. Concept Ruimtelijke onderbouwing van februari 2017.