

Zaaknummer : 185103

Raadsvergadering : 21 februari 2017

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Oude Eibergseweg 30 in Neede (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Collegevergadering : 17 januari 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 woning op het perceel Oude Eibergseweg 30 in Neede.
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

Voor het perceel Oude Eibergseweg 30 in Neede hebben wij op 28 november 2016 een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een tweede woning.

Deze aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Het perceel heeft een agrarische bestemming waarbij één woning is toegestaan.

Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat de gevraagde woningbouw mogelijk is. Vaste paragraaf in een ruimtelijke onderbouwing betreft het beleid 'Woonvisie Berkelland'. Omdat het hier gaat om toevoeging van woningbouw, hebben wij aanvrager aangegeven dat er dan twee nog niet gerealiseerde woningbouwcontingenten in het buitengebied moeten worden opgekocht. Aanvrager heeft afspraken gemaakt met de eigenaar Spilmansdijk 9 en 11.

In het kader van de "rood voor rood regeling" ligt er op het perceel Spilmansdijk 9 en 11 in Beltrum op dit moment een bouwvergunning voor de bouw van twee woningen. Die vergunning is in 2012 verleend. Deze twee woningen zijn nog niet gerealiseerd.

De eigenaar van Oude Eibergseweg 30 heeft een overeenkomst afgesloten met de eigenaar/vergunninghouder Spilmansdijk 9 en 11. Afspraak is dat het bouwrecht voor de twee woningen overgaat naar de eigenaar Oude Eibergseweg 30. Op de locatie Oude Eibergseweg 30 wordt één woningbouwcontingent gerealiseerd. Hiermee wordt één woningbouwcontingent ingeleverd. Als de procedure vervolgd kan worden, zorgen wij ervoor dat het intrekken van de bouwrechten op een formeel juiste manier plaatsvindt.

Wij zijn van mening dat het opkopen van nog niet gerealiseerde woningbouwcontingenten in het buitengebied een goede manier is om het aantal contingenten te verminderen.

Om medewerking te kunnen verlenen is een grote buitenplanse afwijking nodig. Wij hebben de procedure hiervoor gestart. Het bouwplan heeft van 21 december tot en met 11 januari 2017 voor de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Wel is nu een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig, omdat de aanvraag niet past binnen de randvoorwaarden van het delegatiebesluit van 14 september 2010.

Als uw raad een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeeft voor dit plan dan kunnen wij de procedure voortzetten. Daarna kunnen wij de nog aan te vragen 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 bouwplan van een woning op het perceel Oude Eibergseweg 30 in Neede 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 plan heeft voor de inspraak van 21 december tot en met 11 januari 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 : 21 februari 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 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 de bouw van een woning op het perceel Oude Eibergseweg 30 in Neede.;
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 februari 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Oude Eibergseweg 30 in
Neede (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo en
artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Bijlagen:

1. Principe aanvraag van 28 november 2016.
2. Concept Ruimtelijke onderbouwing van december 2016.