

Zaaknummer : 185258

**Raadsvergadering** : 21 februari 2017

**Onderwerp** : Verklaring van geen bedenkingen Oude Nettelhorsterweg 1 + 3 in Geesteren (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Collegevergadering : 17 januari 2017

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

Meer informatie bij : J.P.M. Franck

tel: : 0545-250 306

**Te nemen besluit:**

1. Een ontwerp verklaring afgeven waarmee u verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een landhuis op de locatie Landgoed Giegink, Oude Nettelhorsterweg 1 + 3 (aanvraag omgevingsvergunning nummer 2660767).
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?**

De eigenaren van de locatie Landgoed Erve Giegink, Oude Nettelhorsterweg 1 + 3 in Geesteren hebben een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een landhuis.

Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat de bebouwing de grenzen van het bouwvlak overschrijdt en het bijgebouw is gesitueerd buiten de aanduiding 'bijgebouwen'. 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.

**Wat is het effect?**

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<sup>o</sup>, van de Wabo.

**Argumentatie/onderbouwing:**

Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwplan voor het bouwen van een landhuis op de locatie Landgoed Erve Giegink, Oude Nettelhorsterweg 1 + 3 in Geesteren 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<sup>o</sup>, van de Wabo.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:  
 hamerstuk  
 besprekstuk  
 anders, nl

Raadsvergadering

zonder hoofdelijke stemming  
 met algemene stemmen  
 stemmen voor,  stemmen tegen  
 aangenomen  
 verworpen

**Kanttekeningen/risicoparagraaf**

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 bouwplan 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.

**Financiële paragraaf**

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

**Informatie en communicatie (in-en extern)**

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 7 december tot en met 20 december 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**

Als u besluit voor het bouwplan landhuis Erve Giegink, Oude Nettelhorsterweg 1 + 3 in Geesteren een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven, dan wordt de procedure voortgezet door het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit. Na deze terinzagelegging van zes weken, wordt in april 2017 een definitief besluit genomen op de aanvraag om omgevingsvergunning. Wanneer tijdens de ter inzage legging zienswijzen worden ingediend, dan berichten wij u daarover.

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<sup>o</sup>, 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 om omgevingsvergunning;

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<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een landhuis op de locatie Landgoed Erve Giegink, Oude Nettelhorsterweg 1 + 3 in Geesteren (aanvraag omgevingsvergunning nummer 2660767);
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 Nettelhorsterweg 1 + 3 in Geesteren (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor).

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing van BJZ.nu van november 2016.
2. Set tekeningen 28 november 2016.