

Zaaknummer : 164731

Raadsvergadering : 8 november 2016

agendapunt : 5.

Commissie : -

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Pasmaanweg 12 in Neede (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Collegevergadering : 11 oktober 2016

agendapunt : 6

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

Meer informatie bij : E.A.M. Bouwhuis-ter Hedde

tel: : 0545-250 316

Te nemen besluit:

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor het vervangen van de woning en het slopen en oprichten van bijgebouwen aan de Pasmaanweg 12 in Neede (AB2016038) voor zover daarin wordt voorzien in een bijgebouwenoppervlakte die groter is dan de 150 m² die wordt genoemd in het delegatiebesluit van 14 september 2010.

Waarom dit voorstel?

De eigenaren van Pasmaanweg 12 in Neede hebben een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de woning en het slopen en oprichten van bijgebouwen. Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat het bestemmingsplan niet voorziet in vervangende nieuwbouw van de woning en omdat de bijgebouwenoppervlakte groter is dan het bestemmingsplan toelaat.

Er is een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad nodig omdat de aanvraag voor wat betreft de beoogde bijgebouwenoppervlakte niet past binnen de randvoorwaarden van uw delegatiebesluit van 14 september 2010. De totale bijgebouwenoppervlakte is meer dan 150 m². Het bouwplan past binnen de kaders van de op 12 januari 2016 door uw raad vastgestelde 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016'.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het vervangen van de woning met een inhoud van 750 m³ is geen verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist.

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^o, van de Wabo.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering

zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
 aangenomen
0 verworpen
0

Argumentatie/onderbouwing:

Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwplan Pasmaanweg 12 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^o, van de Wabo.

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^o, 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 2 maart tot en met 15 maart 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 Pasmaanweg 12 in Neede 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 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 : 8 november 2016

Agendapunt : 5.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2016;

gelet op artikel 2,12, eerste lid, onder a, onder 3^o, 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;

besluit:

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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor het vervangen van de woning en het slopen en oprichten van bijgebouwen aan de Pasmanweg 12 in Neede (AB2016038) voor zover daarin wordt voorzien in een bijgebouwenoppervlakte die groter is dan de 150 m² die wordt genoemd in het delegatiebesluit van 14 september 2010.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
8 november 2016

de griffier,



de voorzitter,



gemeente  Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 5 jan 2015

zaaknr: 164731

AB-nr: OU2016008

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen Pasmanweg 12 in Neede (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

De eigenaren van Pasmanweg 12 in Neede hebben een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de woning en het slopen en oprichten van bijgebouwen (AB2016038). Het allereerste vooroverleg over deze plannen is begonnen in april 2015.

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' niet voorziet in vervangende nieuwbouw van de woning en omdat de oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan de maximaal toegestane oppervlakte van 70 m².

Om medewerking te kunnen verlenen is een grote buitenplanse afwijking nodig. Wij hebben de procedure hiervoor gestart. Het bouwplan heeft voor de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de aanvraag is een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad nodig omdat de aanvraag voor wat betreft de beoogde bijgebouwenoppervlakte niet past binnen de randvoorwaarden van het delegatiebesluit van 14 september 2010. De totale bijgebouwenoppervlakte is meer dan 150 m².

In dit geval wordt in totaal 390 m² aan bijgebouwen gesloopt. Vorig jaar is in mei 2015 één schuur van 218 m² gesloopt. De sloop van deze schuur was noodzakelijk vanwege stormschade in combinatie met het voorkomen van asbestverspreiding. De andere bijgebouwen moeten nog worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 3 bijgebouwen van in totaal 168 m² (1 bijgebouw aan de bestaande schuur, 1 bijgebouw aan de woning en een bijgebouw bij de vijver). Op het perceel staat nog een bijgebouw van 205 m² (= een onlangs gerenoveerde schuur), zodat het totaal aan bijgebouwen op 373 m² komt.

Ten aanzien van bijgebouwen geldt als beleidslijn, dat maximaal 150 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht voor de woonfunctie. In situaties waar al meer m²s staan is de sloop-bonus regeling van toepassing. Dat wil zeggen dat nieuwbouw mogelijk is onder de voorwaarde dat twee keer zoveel wordt gesloopt op de aanwezige oppervlakte boven de 150 m² ten opzichte van de geplande nieuwbouw. Uit inventarisatie blijkt, dat er op dit moment ongeveer 596 m² aan bijgebouwen staat. Dat is 446 m² meer dan beleidsmatig is toegestaan. De helft van 445 m² is circa 223 m². Na realisatie van de plannen mag de oppervlakte maximaal 150 m² + 223 = 373 m² bedragen. Hieraan wordt voldaan. De nieuwbouw past binnen het beleid. Er is geen bezwaar hieraan mee te werken.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het vervangen van de woning is geen verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist. De woning heeft een inhoud van 750 m³.

Flora- en faunaonderzoek

In november 2015 is er een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd. De conclusie is, dat nader onderzoek naar enkele beschermde dieren (huismus en vleermuizen) noodzakelijk is voordat de geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan is er een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn verwoord in het rapport van Ecochore natuurtechniek van september 2016.

De conclusie is, dat er geen territoria van de huismus zijn vastgesteld en dat voor deze soort geen nadere maatregelen noodzakelijk zijn. Ook zijn er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Hierdoor zijn voor vleermuizen geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing van september 2016
2. Tekening van de woning van 13 februari 2016
3. Verkavelingsplan met bijgebouwen van 16 september 2015
4. Quick scan natuuronderzoek november 2015
5. Aanvullend natuuronderzoek september 2016

