

Zaaknummer : 159422

Raadsvergadering : 21 februari 2017

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

Collegevergadering : 17 januari 2017
 Portefeuillehouder : M.H.H. van Haaren-Koopman

Steller : A.E.M. Diepeveen-Welberg tel: : 0545-250 314

Te nemen besluit:

- 1) Een ontwerp verklaring afgeven waarmee u verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor de vervangende nieuwbouw van een woning met bijgebouw aan de Holtmaatsdijk 3 in Haarlo (aanvraag omgevingsvergunning AB2015325).
- 2) De onder 1 bedoelde verklaring van geen bedenkingen zijnde dit besluit ter inzage leggen.
- 3) Bij geen zienswijzen de onder 1 genoemde ontwerp verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De eigenaar van Holtmaatsdijk 3 in Haarlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning met aangebouwd bijgebouw ter vervanging van één van de twee huidige bedrijfswoningen.

Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat het in strijd is met het bestemmingsplan. De functie 'Wonen' past niet binnen de bestaande 'agrarische bestemming'.

In de procedure voor de grote buitenplanse afwijking is een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad nodig omdat, het bouwplan voor wat betreft de inhoud van de nieuwe woning niet past binnen de randvoorwaarden van uw delegatiebesluit van 14 september 2010. En 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 inhoud van de woning wordt 994 m³ en het totale bijgebouwenoppervlakte is in de nieuwe situatie 391 m² (dit was 632 m²). Wel past het bouwplan binnen de kaders van de op 12 januari 2016 door uw raad vastgestelde 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016'.

Wat is het effect?

Als uw raad een 'ontwerp verklaring van geen bedenkingen' afgeeft voor dit bouwplan dan kunnen wij de procedure voortzetten door het ontwerp van de vergunning als ook de verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Tegen het ontwerp kan een ieder zienswijzen indienen. Voordat de raad een definitief besluit neemt over de verklaring van geen bedenkingen moet eerst worden ingegaan op de eventuele ingediende zienswijzen.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:
 0 hamerstuk
 0 bespreekstuk
 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 bouwplan Holtmaatsdijk 3 in Haarlo 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 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.

Financiën

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

Communicatie

Na afgifte VVGB wordt ontwerpbesluit en ontwerp VVGB ter inzage gelegd. 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 16 maart tot en met 30 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 / BOB-procedure

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;

b e s l u i t :

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;

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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de vervangende nieuwbouw van een woning met bijgebouw aan de Holtmaatsdijk 3 in Haarlo (AB2015325).
- 2) De onder 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen, zijnde dit besluit ter inzage leggen.
- 3) Bij geen zienswijzen, de onder 1 bedoelde ontwerpverklaring, als definitieve verklaring van geen bedenkingen aanmerken.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
21 februari 2017

de griffier,



de voorzitter,



gemeente  Berkelland

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

datum: 11 mei 2017

zaaknr: 159422

AB-nr: OU 2015022

Toelichting raadsvoorstel

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

De eigenaar van Holtmaatsdijk 3 in Haarlo heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de vervangende nieuwbouw van een woning met aangebouwd bijgebouw (AB2015325).

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat in het bestemmingsplan Buitengebied Borculo, integrale herziening en herziening 2004 de gronden van het perceel zijn aangewezen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en de nieuwbouw is ten behoeve van de functie wonen.

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 inhoud van de woning niet past binnen de randvoorwaarden van het delegatiebesluit van 14 september 2010.

Voor nieuw te bouwen woningen in buitengebied heeft u met de vaststelling van de "uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016" (12 januari 2016) als uitgangspunt gesteld een maximale inhoud van 1000 m³.

De nieuw te bouwen woning heeft een inhoud van 994 m³. Daarmee past het bouwplan binnen de kaders uit de uitgangspuntennotitie. Wij stellen daarom voor om mee te werken aan dit plan door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Bij de bestaande woning staan 5 bijgebouwen met een totaaloppervlakte van 632 m². Bij vervangende nieuwbouw van bijgebouwen op het eigen perceel, mag op basis van Sloop Bonus regeling voor elke 2 m² te slopen bijgebouw er maximaal 1 m² op eigen perceel worden teruggebouwd. Deze regeling zorgt ervoor dat het te veel aan m² bijgebouwen op een perceel met de helft wordt gereduceerd.

Op deze locatie blijft een bestaande schuur van 194 m² staan en worden er 4 bijgebouwen met een totaal oppervlak van 438 m² gesloopt. Ter vervanging van de te slopen bijgebouwen wordt een bijgebouw tegen de woning aangebouwd van 197 m². Dat is minder dan 50 % van de te slopen bijgebouwen, dus past het bouwplan binnen de kaders uit de uitgangspuntennotitie. Wij stellen daarom voor om mee te werken aan dit plan door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

De ruimtelijke onderbouwing (concept) voor het afwijken van het bestemmingsplan treft u aan bij dit raadsvoorstel.

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing van 10 november 2016
2. Tekening van de woning en bijgebouw van 4 augustus 2016