

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV18.0009
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen realisatie woning tussen Dorpsstraat nr. 6 en nr. 16 te Hall

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 6 februari 2018

Wij stellen voor te besluiten om:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning tussen Dorpsstraat nr. 6 en nr. 16 te Hall.
2. De onder 1. bedoelde verklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring worden ingediend om zo de procedure te versnellen.

Inleiding

Wij ontvingen een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuwe woning op het perceel tussen Dorpsstraat nr. 6 en nr. 16 te Hall. In 2010 is een vrijstellingsbesluit genomen voor de realisatie van twee woningen ter plaatse. Op grond van dat besluit is in 2012 een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van één woning. Voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan Kleine Kernen (2013) is aan de eigenaar medegedeeld dat de mogelijkheid tot realisatie van de tweede woning in het bestemmingsplan zou worden meegenomen als uit te werken bestemming. Per abuis is dit niet gebeurd en heeft de locatie een agrarische bestemming gekregen. Nu wordt alsnog verzocht om ter plaatse een woning mogelijk te maken.

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' van de gemeente Brummen. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een woning op het perceel te realiseren. Om een woning op het perceel te kunnen realiseren kan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het initiatief bouwt voort op de bestaande stedenbouwkundige structuur en heeft een versterkende werking op de entree van Hall.

De Dorpsstraat is de hoofdonthutingsweg van de kern Hall en wordt gekenmerkt door voornamelijk ruim opgezette kavels met vrijstaande woningen. De locatie heeft de kenmerken van een inbreidingslocatie. De nieuw te realiseren woning is gepositioneerd in het verlengde van de bestaande bebouwing en sluit daarmee aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur.

1.2 De locatie wordt op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, met een zachte overgang naar het omliggende landschap.

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Dorpsstraat richt zich op de overgang van het woonperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Daarvoor worden enkele landschappelijke maatregelen genomen die zorgen voor een zorgvuldige inpassing.

1.3 Het initiatief is ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het afwijken van de bestemmingsplanbepalingen geen negatieve effecten heeft op de relevante ruimtelijke-, milieu- en omgevingsaspecten.



2.1 Het versnellen van de procedure is in het belang van de initiatiefnemers, zonder dat tegelijkertijd de belangen van derden worden geschaad.

De gemeenteraad is bevoegd om de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven. Om proceduretijd te winnen en onnodige procedurele dubbelingen op voorhand te voorkomen, wordt de raad voorgesteld de ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring indien geen zienswijzen worden ingediend. De proceduretijd wordt hiermee circa 6 weken verkort.

Kanttekeningen

1.1 De woning past niet in het afwegingskader woningbouw

Op grond van het afwegingskader woningbouw is medewerking aan de realisatie van de woning ter plaatse niet mogelijk. Gelet op de in het verleden genomen besluiten en gedane toezeggingen wordt in dit geval afgeweken van het afwegingskader.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing

Advies adviesorganen

Niet van toepassing

Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt de aanvraag met bijbehorende stukken voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn kan iedereen een zienswijze indienen.

Financiële toelichting

Aan het initiatief zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Plan- en procedurele kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Juridische grondslag

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit omgevingsrecht (Bor), Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing.

Uitvoering

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt gelijktijdig met de aanvraag met bijbehorende stukken en de ontwerpvergunning bekendgemaakt en ter visie gelegd. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank, indien tijdig een zienswijze kenbaar is gemaakt.

Stukken ter vaststelling:

1. Concept raadsbesluit RB18.0010

Stukken ter informatie:

1. Collegebesluit BW18.0060 d.d. 6 februari 2018 inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester