

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV16.0094
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuille(s) : Ruimtelijke ordening
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning woning Hazelworm 7

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 10 januari 2017

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 'Lombok' ten behoeve van het gewijzigd situeren van een vrijstaande woning
2. De onder 1. bedoelde verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring zijn ingediend.

Inleiding

Het projectgebied is gelegen aan de Hazelworm 7 te Eerbeek in de gemeente Brummen. Initiatiefnemer is voornemens op het perceel een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren.

Voor het bouwen van een woning op deze locatie is in 2011 een vergunning verleend en nadien onherroepelijk geworden. Nadien is het voornemen gewijzigd in die zin dat de woning in beperkte mate anders op het perceel wordt gesitueerd. In 2016 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is bezwaar aangetekend, onder meer vanwege het feit dat de vergunning niet verleend zou kunnen worden op basis van het geldende bestemmingsplan. Ook is een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend. Deze is toegewezen en daarmee is de omgevingsvergunning geschorst.

Het gewenste bouwplan voorziet alsnog in het realiseren en gewijzigd situeren van een vrijstaande woning. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Lombok' is het projectgebied bestemd met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming mogen op basis van de bouwregels (vrijstaande) woningen uitsluitend binnen het bouwvlak en uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'half-vrijstaand + vrijstaand' en 'patio + half-vrijstaand + vrijstaand' worden gerealiseerd. Het projectgebied is op de verbeelding wel voorzien van een bouwvlak, maar niet van de juiste aanduiding. Het projectgebied heeft in plaats van één de hiervoor genoemde aanduidingen de specifieke bouwaanduiding '01'. In de regels wordt niet naar deze specifieke bouwaanduiding verwezen, waardoor het realiseren van een vrijstaande woning niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Dit besluit is nodig in verband met de uitgebreide Wabo procedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat de gemeenteraad voor een uitgebreide procedure (voormalig projectbesluit) een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeeft. Het afgeven van een (ontwerp) vvgb is alleen mogelijk als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In het kader van deze procedure is het noodzakelijk dat de raad als bevoegd gezag inzake bestemmingsplannen, verklaart geen bedenkingen te hebben bij deze afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Het plan past binnen de gedachte van bestemmingsplan 'Lombok'

Door een foutieve aanduiding in het digitale bestemmingsplan kan het bouwplan niet met een reguliere omgevingsvergunning worden verleend. De gedachte van het bestemmingsplan is altijd geweest om een woning mogelijk te maken op deze locatie.

1.3 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar en bevat een goede ruimtelijke onderbouwing



Op basis van de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat het afwijken van de bestemmingsplanbepalingen geen negatieve effecten heeft op de relevante ruimtelijke en milieu- en omgevingsaspecten. De vrijstaande woning is passend binnen rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid.

1.4 Versnelling van de proceduredtijd is wenselijk

De aanvraag om omgevingsvergunning is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening waardoor toepassing gegeven kan worden aan artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo.

De gemeenteraad is bevoegd om de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Om de nodige proceduredtijd te winnen en om onnodige procedurele dubbelingen op voorhand te voorkomen, wordt de raad voorgesteld de bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend. De proceduredtijd wordt daarmee met circa zes weken verkort. Hierdoor kan de vergunning sneller worden afgegeven.

Kanttekeningen

Initiatiefnemer wil zo snel mogelijk verder met het bouwen en probeert via twee procedures dat mogelijk te maken.

1.1 Een onherroepelijke vergunning wijzigen (een meter opschuiven), door middel van een uitgebreide WABO-procedure, onder verwijzing naar de oorspronkelijke vergunning voor wat betreft het bouwplan (alleen de locatie wordt immers gewijzigd). Voor deze constructie is nog geen jurisprudentie gevonden dus daar zit nog wel een risico. Dit is een voorstel is afkomstig van de initiatiefnemer en hij is bekend van met het risico.

1.2 De bezwarenprocedure inzake de geschorste omgevingsvergunning loopt nog. Indien de initiatiefnemer de uitspraak afwacht alvorens hij de onderhavige procedure opstart verliest hij kostbare tijd.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing

Advies adviesorganen

Het waterschap Vallei en Veluwe heeft een positief wateradvies gegeven.

Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad over de ontwerp vvgb wordt de aanvraag met bijbehorende stukken voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Financiële toelichting

De kosten voor de verplaatsing van de woning, alsmede de plan- en procedurele kosten, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Aan deze ontwikkeling zijn geen kosten voor de gemeente Brummen verbonden.

Juridische grondslag

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

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing

Uitvoering

De ontwerp vvgb wordt gelijktijdig met de aanvraag met bijbehorende stukken en de ontwerp omgevingsvergunning bekendgemaakt en ter visie gelegd. Tegen de definitieve besluiten kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank.

Stukken ten behoeve van besluitvorming:

1. Concept raadsbesluit RB16.0079

Stukken ter informatie:

1. Collegebesluit d.d. 10 januari 2017 inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester