

Raadsvoorstel



Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen woning Westerlee
Datum commissievergadering	13 januari 2020
Datum raadsvergadering	27 januari 2020
Zaaknummer	51132-2019
Steller	Henny Dieterman
Portefeuillehouder(s)	Laura Broekhuizen
Medeverantwoordelijke(n)	

Eerdere besluitvorming en/of vastgesteld beleid	
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de bouw van een woning, op het perceel Ontsluitingsweg 3 in Westerlee, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie L, nr. 605 conform de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. 2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen als afgegeven te verklaren indien blijkt dat er tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend.
Samenvatting	
Bijlage(n)	1. Bijlage 1 - Plattegronden 2. Bijlage 2 - Gevels 3. Bijlage 3 - Kaveltekening/situatie 4. Bijlage 4 - Ruimtelijke onderbouwing

TOELICHTING

Inleiding

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is nodig om te kunnen besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Motivatie

Op 21 december 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (familiehuis) op het perceel Ontsluitingsweg 3, 9678 TE Westerlee, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie L, nummer 605.

De aanvraag bevat de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voor het bouwen van een dorpshuis)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voor het afwijken van het bestemmingsplan).

Strijdigheid met het huidige/vigerende bestemmingsplan.

Het realiseren van de woning is in strijd met de bestemmings- en bouwregels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied – Oldambt' en 'Buitengebied, partiële herziening 2014'.

De strijdigheid kan een reden zijn de omgevingsvergunning te weigeren, tenzij er goede redenen zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen voor activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Dit is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo). In het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt gesteld dat deze vergunning pas kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Nadrukkelijk wordt gesteld dat de verklaring van geen bedenkingen alleen kan worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 van de Bor).

Bij raadsbesluit zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (vastgesteld op 20 april 2011 en gewijzigd op 19 december 2012). De aanvraag valt niet onder één van deze categorieën. Hierdoor is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

Het plan.

Het bouwplan betreft het bouwen van een woning (familiehuis). Het betreft één woning waarin 2 generaties van één familie gaan wonen.

Ruimtelijke ordening.

De locatie valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied – Oldambt' en 'Buitengebied, partiële herziening 2014'.

De woning is gepland op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

Het bouwen van de woning is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Motivering.

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, waarin aangegeven wordt waarom zij van mening is dat de omgevingsvergunning, met gebruikmaking van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, kan worden verleend. In de ingediende ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten naar behoren verwoord. Er zijn voldoende redenen om planologische medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Argumenten.

Beslispunt 1.

De vergunning kan worden verleend, aangezien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de aanvraag en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan en de woning te realiseren.

Het erf betreft een voormalig agrarisch terrein met bebouwing, het geheel staat al meerdere jaren leeg. De staat van het geheel verslechtert door de leegstand. Door het bouwen van de woning kunnen het erf en de bestaande opstallen weer worden gebruikt. Een aantal opstallen verkeren in een slechte staat van onderhoud. Deze opstallen (bijgebouwen) zullen worden gesloopt. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ten goede.

Een goede ruimtelijke ordening wordt met name gevonden in de kwaliteit van het plan (aansluiting op het landschap) en het versterken van de leefbaarheid van het gebied doordat het gebouw levensloopbestendig is en geschikt is voor (mogelijk toekomstige) mantelzorg.

Voor de overige relevante onderdelen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Beslispunt 2.

Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, zal het voornemen van het college om medewerking te verlenen niet wijzigen en zal er tevens geen grond zijn om voor te stellen een gewijzigde verklaring van geen bedenkingen af te geven. Om deze redenen stellen wij u voor om, wanneer geen zienswijzen worden ontvangen, de ontwerpverklaring aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Betrokkenheid (externe) partners

Communicatie en burgerparticipatie.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt samen met het ontwerpbesluit gepubliceerd en ter inzage gelegd. Tevens wordt er aangegeven op welke wijze er zienswijzen kunnen worden ingediend.

Indien er zienswijzen worden ingediend wordt de gemeenteraad hiervan op de hoogte gesteld. In het aldan aan de gemeenteraad voor te leggen verzoek om afgifte van een definitieve (weigering) verklaring van geen bedenkingen, wordt dan ingegaan op deze zienswijzen.

Het definitieve besluit omgevingsvergunning en definitieve (weigering) verklaring van geen bedenkingen wordt in de Staatscourant geplaatst, digitaal beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt meegedeeld aan diegenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht, middels toezending.

Consequenties

Neveneffecten, risico's en alternatieven.

Indien de gemeenteraad geen verklaring van geen bedenkingen afgeeft, dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd wegens het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan en een goede

ruimtelijke ordening.

De verklaring van geen bedenkingen gaat over de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van het bestemmingsplan). Een verklaring van geen bedenkingen kan slechts geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Er is geen grond om op basis van ruimtelijke ordeningsaspecten de verklaring te weigeren. De vergunning kan slechts worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit geen goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Juridische consequenties.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan zienswijzen naar voren brengen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Vervolgens wordt een besluit genomen over de vergunning; bij zienswijzen wordt een besluit over een definitieve verklaring aan uw raad voorgelegd.

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en vervolgens bestaat de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële consequenties.

Er zal een planschade verhaalsovereenkomst worden gesloten.

Vervolg

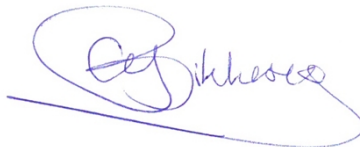
Na de raadsvergadering van 27 januari 2020 wordt het ontwerpbesluit de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zes weken ter inzage gelegd.

Winschoten, 17 december 2019.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Herman Groothuis
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2019

Besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de bouw van een woning op het perceel gelegen aan de Ontsluitingsweg 3 in Westerlee, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie L, nr. 605 conform de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen als afgegeven te verklaren indien blijkt dat er tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend.

Winschoten, 27 januari 2020.

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter



Datum raadsvergadering

27 januari 2020



Onderwerp

Verklaring van geen
bedenkingen woning Westerlee



Agendapunt



Zaaknummer

51132-2019

