

COLLEGEVOORSTEL

Culemborg

Bestandsnaam en pad: V:\VHJ\frb\bouwprojecten\Rietveldseweg 21\groentje definitief.doc

☒ Collegevoorstel

W.J. Stegeman

gezien, paraaf
portefeuillehouder☐ Mandaat

M.J.A. de Jong

☒ Overlegd met ...

M. Raes, E. Timmermans

☒ Communicatie nodig?☐ Ja ☒ Nee☐ Niet openbaar, reden☒ Kopie collegevoorstel
(na besluitvorming) naar:

F.D.N. Boon, M.Raes, E. Timmermans

☐ Uitgaande brief niet
verzenden☐ Ja ☒ Nee Europese Diensten Richtlijn van toepassing?☐ Ja ☒ Nee Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (WKPB)
van toepassing?

Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure met de activiteit(en) bouwen, het uitbreiden van de woning en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het wijzigen van het gebruik op het perceel Rietveldseweg 21 te Culemborg.

Samenvatting:

Betreft aanvraag om omgevingsvergunning uitgebreid voor het uitbreiden van de woning en het wijzigen van het gebruik aan de Rietveldseweg 21 te Culemborg, welke in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "wijzigingsplan ex artikel 11 WRO artikel 2, Landelijkgebied I,". Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van de uitgebreide procedure. Het gevraagde voldoet onder voorwaarden aan alle wet- en regelgevingen. Het voornemen om medewerking te verlenen is bekend gemaakt. Er zijn gedurende de ter visie legging geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp.

Ontwerpbesluit:

- Verleent in overeenstemming met 3.10 Wabo de omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor het uitbreiden van de woning en het wijzigen van het gebruik op Rietveldseweg 21 te Culemborg.

Reg.nr.: 12204 2011/25075/3402
Afdeling: VHJ
Behandeld door: F.D.N. Boon Telefoon: (0345) 477700
Datum: 09-03-2012 Ingekomen 19 mei 2011 Informatie:

Parafen:

Financieel
Adviseur:Begrotingswijz.
noodzakelijk:
nein

Teamhoofd:

13-1-2012

Manager:

(Namens) gem.secr.

16/03/14-3-2012

Beslissingsdatum:
20 MRT 2012
☒ Conform
☐ Niet conform
(zie blz)
☐ Aangehouden
(zie blz)

	Burgemeester R. van Scholven	Wethouder H. van Oorschot	Wethouder W.J. Stegeman	Wethouder R.C.J. Geertzen	Secretaris P.v.d. Veer	Mandaat- houder
Akkoord						
Bespreken						

Toelichting:**Algemeen**

Op 19 mei 2011 is door heer Wijnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend met de activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo) en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo) op het perceel Rietveldseweg 21 te Culemborg.

Activiteit(en)

De aanvraag om omgevingsvergunning is een uitgebreide procedure meervoudige aanvraag, voor de activiteit(en)

- bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo)
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO Rietveldseweg 21A Culemborg" en is gesitueerd op gronden met de bestemming "Landelijkgebied I, verblijfsrecreatie". Het gevraagde in strijd is met artikel 2 lid 1, te weten: verblijfsrecreatie is uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen en kampeermiddelen begrepen. Hieraan voldoet het gevraagde niet het betreft namelijk een woning voor permanente bewoning.

Geadviseerd wordt om af te wijken van het bestemmingsplan, omdat ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan, de Rietveldseweg 21 niet opgenomen had moeten worden als zijnde een recreatiewoning. Omdat er feitelijk sprake was van een permanente woning. Deze foutieve weergave is per abuis gebeurd en wordt hiermee gerepareerd.

Afwijken bestemmingsplan

Het gevraagde voldoet aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO), indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de gemandateerde welstandscommissie op d.d. 23 mei 2011, zij adviseert positief.

Bouwverordening 2010 / Bouwbesluit 2003

De omgevingsvergunning voldoet onder voorwaarden aan de bouwverordening 2010 en onder voorwaarden in hoofdlijnen aan het bouwbesluit 2003.

VVGB gemeenteraad

Het college is het bevoegde bestuursorgaan om te beschikken op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Echter op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven alvorens het college een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen. Op 8 juni 2011 heeft de gemeenteraad een specifieke lijst vastgesteld voor gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist en waarin de besluitvorming aan het college van burgemeester en wethouders is gedelegeerd.

Het gevraagde voldoet aan bovengenoemde lijst. (raadsbesluit met reg. nr. 011345)

Planschade

Eventuele planschade is voor rekening van de Gemeente Culemborg, omdat zij per abuis een onjuiste bestemming had opgenomen in het wijzigingsplan.

Procedure

De concept omgevingsvergunning is kenbaar gemaakt overeenkomstig artikel 3.10 WABO en afdeling 3.4 Awb. De bekendmaking is gepubliceerd in de Staatscourant en in de Culemborgse Courant. Dit met ingang van 26 januari 2012 gedurende zes weken. Gedurende deze ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Advies

Gelet op het bovenstaande adviseren wij:

- De aanvraag om omgevingsvergunning met de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op de locatie Rietveldseweg 21 te Culemborg, voor het uitbreiden van de woning en het wijzigen van het gebruik te verlenen.