

College van B&W

Datum	3 maart 2020
Zaaknummer	2020-167137
Afdeling	Ruimte Alexander de Bert
Portefeuillehouder	B.J. Groot Wesseldijk
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen verbouwen Achterstraat 16 t/m 32, 32a, 32b en Spaarbanksteeg 8 in Lochem tot 12 zorgwoningen

Besluit

Instemmen met de 'verklaring van geen bedenkingen' voor het verbouwen van een zorgwoning tot 12 appartementen op de locatie Achterstraat 16 t/m 32, 32a, 32b en Spaarbanksteeg 8 in Lochem.

Inleiding

Op 1 maart 2019 heeft de gemeente Lochem een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de ontwikkeling van 12 appartementen in het pand aan de locatie Achterstraat 16 t/m 32, 32a, 32b en Spaarbanksteeg 8 in Lochem.

De ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan Binnenstad Lochem. Voor het bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwing. Om medewerking te kunnen verlenen is voor het bouwplan een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig. Omdat het bouwplan niet past binnen de lijst van categorieën van gevallen om af te zien van de vereiste 'verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) heeft de gemeenteraad op 8 juli 2019 ingestemd met een ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen'. Nu de ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' samen met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen kan de definitieve 'verklaring van geen bedenkingen' worden afgegeven en de omgevingsvergunning worden verleend. Het afgeven van de definitieve 'verklaring van geen bedenkingen' is door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Beoogd maatschappelijk effect

Door te verklaren dat er geen bedenkingen zijn tegen het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor dit bouwplan ('verklaring van geen bedenkingen'), kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend. Naast de 'verklaring van geen bedenkingen' voldoet de aanvraag uiteraard ook aan de overige eisen (o.a. bouwtechnisch, brandveiligheid) die aan een omgevingsvergunning worden gesteld.

Argumenten

1.1 *Voor het verbouwen van een zorgwoning tot 12 appartementen op de locatie Achterstraat 16 t/m 32, 32a, 32b en Spaarbanksteeg 8 in Lochem is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.*

Eerder is geconcludeerd dat de aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan omdat er volgens het geldende bestemmingsplan maximaal twee woningen zijn toegestaan.

Vervolgens is op basis van een ruimtelijke onderbouwing overwogen dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en aanleiding geeft om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' en de vervolgens te verlenen omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 *Het college kan namens de raad besluiten over de definitieve verklaring van geen bedenkingen.*

De ontwerp omgevingsvergunning heeft met ingang vanaf 9 januari tot en met 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen de voorgenomen

ontwikkeling. Daarom kan het college namens de raad besluiten over de definitieve vaststelling van de verklaring van geen bedenkingen.

Risico's en kanttekeningen

Niet van toepassing.

Integraal

Met de afdeling Publiekscontacten is de omgevingsvergunningprocedure afgestemd.

Communicatie/ burgerparticipatie

De verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning bekendmaken en 6 weken ter inzage leggen.

Uitvoering

Initiatiefnemer informeren over het collegebesluit.