



Raadsvoorstel		afdeling	: Ruimtelijke ontwikkeling
		programma	: Buitengebied
datum voorstel	: 6 september 2016	thema	:
agendapunt nr.	:	registratie code	: 16B.03315
voorstel nr.	:	behandeld door	: Ella Louwerse
Raadsvergadering	: 6 oktober 2016	e-mail	: LM.Louwerse@veere.nl
commissie	: RO	doorkiesnummer	: 355
portefeuillehouder	: wethouder J. Melse		

Onderwerp: ontw.verklaring van geen bedenkingen J.Geertsesweg 1 Meliskerke

Beslispunt:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (hierna: ontwerp-vvgb) afgeven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande en bouwen van een nieuwe woning aan de Jan Geertsesweg 1 te Meliskerke.
2. Ingeval er geen zienswijzen worden ingediend die aanleiding geven tot aanpassing van het plan, de ontwerp-vvgb te beschouwen als de definitieve vvgb.
3. In het geval er wel zienswijzen worden ingediend die aanleiding geven tot aanpassing van het plan, dit aangepaste plan opnieuw ter besluitvorming aan uw raad voorleggen.
4. Geen exploitatieplan vaststellen omdat kostenverhaal middels een overeenkomst is geregeld.

Beslispunt

Bouwbedrijf Meliskerke BV heeft namens de heer en mevrouw Lampert te Essen (D) een omgevingsvergunning aangevraagd voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning aan de Jan Geertsesweg 1 te Meliskerke, kadastraal bekend gemeente Veere, kaart Mariekerke, sectie F, nummer 1143. Omdat de vergunning alleen via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure verleend kan worden, is het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Inleiding en achtergrond

Het perceel Jan Geertsesweg 1 heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied deels de bestemming Wonen met bouwvlak en deels de bestemming Agrarisch (AW-L) zonder bouwvlak.

Het bouwvlak Wonen is gesitueerd daar waar nu de bestaande woning staat.

De nieuwe eigenaar wil de bestaande woning slopen en vervolgens een nieuwe woning meer in noordelijke richting bouwen. Dit vanwege betere ligging qua bezonning.

Het gevolg daarvan is dat de woning buiten het bouwvlak is gesitueerd, waardoor het plan in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied is.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om een bouwvlak Wonen aan te passen, ook niet via een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat alleen via een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure medewerking verleend kan worden.

De procedure in het kort

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo en hoofdstuk 6 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan, indien de activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een omgevingsvergunning worden verleend. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan alle ruimtelijk relevante aspecten zoals geluid, externe veiligheid, bodem, lucht, water, flora en fauna, archeologie, landschappelijke inpassing, de maatschappelijke en financieel-economische uitvoerbaarheid en het relevante beleidskader.

Nu de omgevingsvergunning alleen door het college mag worden verleend als uw raad, heeft verklaard dat er tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen bestaan, verzoeken wij uw raad op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo juncto 6.5, lid 1 Bor te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de omgevingsvergunning en in te stemmen met de bijgevoegde ontwerp-vvgb. Na instemming met onderhavig voorstel wordt de aanvraag met bijbehorende stukken en een ontwerpbesluit voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken.

Versnelling van de procedure

Indien er geen zienswijzen worden ingediend die leiden tot aanpassing van het plan of de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, zijn er geen redenen om uw raad nog het definitieve besluit over de verklaring van geen bedenkingen te laten nemen. Er zijn immers geen zienswijzen die de eerdere positieve beoordeling kunnen veranderen. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend. Dit besluit ziet op een mogelijke kortere doorlooptijd van de procedure zonder dat dit ten koste gaat van een juridische juiste afwikkeling.

Een verklaring van geen bedenkingen kan overigens alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Keuzes en argumenten

U wordt geadviseerd medewerking te verlenen omdat:

- de bestaande woning aan vervanging toe is;
- in de nieuwe situatie het geheel landschappelijk ingepast wordt;
- de gewenste locatie zal niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- de aanvraag getuigt van een goede ruimtelijke ordening, één en ander zoals verwoord in de als bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing;
- de Welstandscommissie adviseert in te stemmen met het ingediende plan.

Duurzaamheid

Er worden hoogwaardige materialen toegepast, waarbij voldaan wordt aan de wettelijke eisen voor permanente bewoning. De woning zal gebruikt gaan worden als recreatiewoning, waarvoor mindere hoge eisen gelden.

Risico's en kanttekeningen

Indien zienswijzen worden ingediend die geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Indien zienswijzen worden ingediend die aanleiding geven tot aanpassing van het plan, zal de verklaring van geen bedenkingen met de gemeentelijke beantwoording op de zienswijzen, opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Tegen de verleende omgevingsvergunning kan beroep en hoger beroep worden ingesteld.

Indien u besluit om geen ontwerp-vvgb af te geven, dan kan het bouwplan geen doorgang vinden.

Geld

Met de initiatiefnemer is een samenwerkingsovereenkomst aangegaan waarmee kosten en eventuele planschade worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan wordt hiermee overbodig.

Aanpak

Na afgifte van de ontwerp-vvgb zullen de volgende stappen uitgevoerd worden:

- bekendmaking van de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning in de Staatscourant en in de Faam.
- De ontwerp-vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning worden met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd.
- Gedurende de termijn van ter inzage legging kan iedereen zienswijzen indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
- De overlegpartners zullen worden geïnformeerd over de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris, de burgemeester,

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen/informatie voor raadsleden (+corsa nummer):

- ruimtelijke onderbouwing met landschappelijk inpassingsplan (corsanr. 16B.03393)
-aanvraag omgevingsvergunning (corsanr. 16B.03314)

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier, de voorzitter,

mr J.C. Waverijn drs. R.J. van der Zwaag

