



nuenen

Archief kopie

Datum raadsvergadering	21 maart 2013
Datum B&W-besluit:	22 januari 2013
Afdeling:	Ontwikkeling & Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder M. Jansen
Corsanummer	2013.00842

Raadsvoorstel

Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking voor de bouw van 2 woningen op het perceel Boord 19 en Boord ong.

Beslispunten

- I. Een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking volgens de aanvraag met ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.0820.OVBoord 19-A001 op grond van artikel 2.12 lid onderdeel 1, sub a, onder 3° van de Wabo voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Boord 19 en;
- II. in te stemmen met het ter inzage leggen van deze "verklaring van geen bedenkingen".

1. Aanleiding en centrale vraag

Op 12 december 2012 is door de heer M.M.G. Habraken een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 2 woningen op het perceel Boord 19. Alhoewel het plan niet past binnen het ter plaatse van kracht zijnde Uitbreidingsplan Nuenen-West wordt, om redenen zoals vermeld in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing, voorgesteld wel medewerking te verlenen. Concreet betreft de afwijking de bouw van een extra woning terwijl de bestaande woning op grond van het vigerende bestemmingsplan pas mag worden herbouwd nadat daarvoor een uitwerkingsplan is vastgesteld en in werking is getreden.

Wettelijk kader

In artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zoals die per 1 oktober 2010 in werking is getreden, is bepaald dat in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning pas wordt verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben, de "verklaring van geen bedenkingen".

In artikel 6.5 van het Bor is bepaald dat als via een omgevingsvergunning van een bestemmingsplan wordt afgeweken, deze omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Tevens bepaalt artikel 6.5 Bor dat deze verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het voorliggende plan is in strijd met het bestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er géén belemmeringen zijn waardoor een goede ruimtelijke ordening in het geding is. De gemeenteraad kan daarom verklaren tegen het onderhavig project geen bedenkingen te hebben. Deze verklaring is noodzakelijk om tot medewerking te kunnen besluiten.

Het college is het bevoegde orgaan welke de omgevingsvergunning met afwijking verleent, echter niet nadat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven

Bouw 2 woningen op het perceel Boord 19

Het perceel Boord 19 is gelegen binnen de grenzen van het Uitbreidingsplan Nuenen-West. Onderhavig bestemmingsplan betreft een plan dat (in delen) nog moet worden uitgewerkt. In de uitwerkingsregels is opgenomen dat de bestaande woning bij de uitwerking zal worden gehandhaafd. Herbouw (na sloop) van die woning is echter pas mogelijk nadat daadwerkelijk een uitwerkingsplan is vastgesteld. Deze fase is voorlopig echter nog niet aan de beurt is om te



worden uitgewerkt. Een aanvraag om een uitgebreide omgevingsvergunning is daarom voor zowel deze woning als de tweede woning ingediend. De stedenbouwkundig adviseur Juurlink & Geluk (supervisor Uitbreidingsplan Nuenen West) heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ingediende bouwplannen van de twee woningen. In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is een en ander verantwoord. Door nu een apart ruimtelijk traject te doorlopen gaat de extra woning ook niet ten koste van de in het Uitbreidingsplan Nuenen-West aangehouden totaal te bouwen woningen.

In de bijlage treft u de concept omgevingsvergunning met afwijking. In dit concept is onder het kopje : "verklaring van geen bedenkingen" het onderhavige raadsvoorstel opgenomen. Dit overeenkomstig artikel 2.27 Wabo.

2. Bestuurlijke kaders

Wabo, Bor, Awb, bestemmingsplan Uitbreidingsplan Nuenen-West.

3. Wat willen we bereiken?

Dat uw raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Boord 19 zoals aangevraagd door de heer M.M.G. Habraken.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

Uw raad vragen om in te stemmen met het afgeven van een "verklaring van geen bedenkingen" tegen de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Boord 19 en de verklaring samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

5. Wat mag het kosten?

In het kader van de met de heer Habraken aangegane koopovereenkomst (in verband met te verwerven gronden voor het uitbreidingsplan) is afgesproken dat aan hem geen exploitatiebijdrage in rekening zal worden gebracht. Wel is bij die koopovereenkomst een bedrag aan fondsvorming in rekening gebracht en zullen leges omgevingsvergunning en kosten in verband met de aanleg van uitrit en riool in rekening worden gebracht.

6. Kanttekeningen/risico's

Niet van toepassing.

7. Tijdslimiet besluitvorming

Om er voor te zorgen dat de omgevingsvergunning met afwijking zo spoedig mogelijk kan worden verleend is het wenselijk dat de gemeenteraad zich in de vergadering van 21 maart 2013 uitspreekt over de af te geven verklaring van geen bedenkingen.

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

9. Overleg en inspraak

Een ieder kan zijn of haar zienswijzen kenbaar maken. Dit gedurende de ter inzage termijn van zes weken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb.

10. Communicatie

De kennisgeving van het ter inzage leggen van de ontwerp-beschikking zal worden gepubliceerd in de Rond de Linde en de Staatscourant (artikel 3.12 Wabo en 6.14 Bor).

11. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing.

12. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing.



13. Alternatieven

Niet van toepassing.

14. Bijlagen

1. Ontwerp-beschikking tot het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking voor de bouw van een woning op het perceel Boord 19 Niet van toepassing.

15. Ter inzage gelegde stukken

1. .Aanvraag omgevingsvergunning
2. Ruimtelijke onderbouwing Woningbouwplan Boord te Nuenen

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Onderwerp

Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking voor de bouw van 2 woningen op het perceel Boord 19

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2013

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet

BESLUIT:

- I. Een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking volgens de aanvraag met ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.0820.OVBoord 19-A001 op grond van artikel 2.12 lid onderdeel 1, sub a, onder 3^o van de Wabo voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Boord 19 en;
- II. in te stemmen met het ter inzage leggen van deze "verklaring van geen bedenkingen".

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 21 maart 2013

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA

Inhoud omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning heeft een aantal stappen doorlopen. Welke stappen dit zijn leest u onder het onderdeel procedureel.

De omgevingsvergunning omvat een aantal activiteiten. Per activiteit leest u, na het onderdeel procedureel de volgende onderdelen;

- de overweging die aan de vergunning ten grondslag ligt (of wettelijke bepaling)
- de voorschriften verbonden aan de activiteit; en
- een opsomming van de beoordeelde stukken.

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
"het oprichten van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis".

Aanhaken toestemmingen

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Er zijn geen toestemmingsstelsels die kunnen of moeten worden aangehaakt.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag – het college van burgemeester en wethouders - om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen ... en ... heeft een ontwerpbesikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel/geen] gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst artikel 6.5 van de Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3°, wordt de omgevingsvergunning niet verleend

dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad met het verzoek om in haar raadsvergadering van ... 2013 te reageren.

Op ... 2013 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de gemeenteraad, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overwegingen omgevingsvergunning

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk N-HZ-2012-0185, ontvangen op 12 december 2012.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruik van gronden of bouwwerken. (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a en c Wabo jo artikelen 2.10 en 2.12 Wabo)

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteiten hebben betrekking op gronden in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'. Het perceel heeft de bestemming 'Woongebied I – uit te werken', (artikel 6). Het bouwplan voldoet niet aan een van de bouw- en gebruiksregels:

Er geldt een voorlopig bouwverbod volgens artikel 12 van het bestemmingsplan. Dit artikel stelt dat er uitsluitend gebouwd mag worden in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen. Er is voor dit gebied nog geen uitwerkingsplan van kracht.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming aan het college of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

- **Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder sub 1 Wabo).**

Wij hebben onderzocht of voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 12.2 toestemming kan worden verleend. Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor bijgebouwen. Dit is niet van toepassing op deze aanvraag omdat hierin twee nieuwe woningen zijn voorzien. Er zijn geen andere mogelijkheden om binnenplans af te wijken.

- **Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder sub 2 Wabo).**

Vervolgens is onderzocht of met toepassing van de mogelijkheden genoemd in artikel 2.7 Bor met toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend. Het bouwplan voldoet niet aan de categorieën van gevallen zoals opgesomd in bijlage 11 artikel 4 Bor. Daarom is het niet mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van een Buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder sub 2 Wabo.

- **Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo)**

Uit onderzoek is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De motivatie hiervan is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing 'Woningbouwplan Boord te Nuenen' van 17 januari 2013.

De raad van Nuenen c.a. heeft op ... verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis.

Provinciale ruimtelijke verordening

Het bouwplan ligt in bestaand stedelijk gebied zoals benoemd in de provinciaal ruimtelijke verordening 2012 van de provincie Noord-Brabant.

In hoofdstuk 3, artikel 3.5 wordt gesteld dat bouwen is toegestaan indien de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg bedoeld in artikel 12.4, onder b van de verordening, zijn gemaakt, worden nagekomen en indien de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Het bouwplan is hier mee in overeenstemming.

Welstand

Het bouwplan is op 8 januari 2013 voor de derde keer door de welstandscommissie beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorwaarde.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening en voldoet hieraan.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden gesteld in artikel 2.10 lid 1 en lid 2 Wabo.

Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerp besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum indiening 12 december 2012;
- B01C aanzichten plattegrond en doorsnede / detaillering bijgebouw met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B02B doorsnede / detaillering, fundering, riolering, vloeren en kapplan met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B04C gebruiksgebieden, ventilatie, kozijnstaat, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B01E plattegronden en gevelaanzichten met stempeldatum indiening 12 december 2012;
- K5 constructie kap en plafondhangers met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K4 constructie verdieping met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K3 palenplan met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Constructieberekening met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport epc met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- Bijlage foto's te slopen boerderij, met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- B01C plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede woning, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B02C doorsnede / detaillering, fundering, riolering, vloeren en kapplan, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B03A gebruiksgebieden, ventilatie, kozijnstaat, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- Funderingsadvies met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K2 constructietekening kap, en vloeren, met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K1 constructietekening fundering en begane grondvloer met stempeldatum indiening 11-4-'12
- Constructieberekening met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport epc tekening met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC met stempeldatum indiening 11 april 2012.

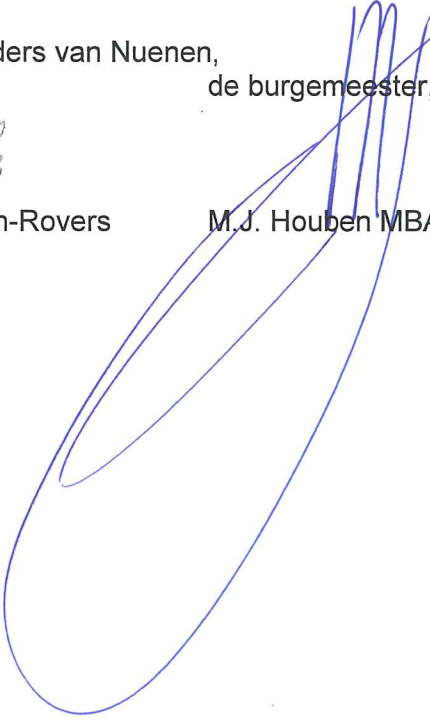
Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- advies welstandscommissie, 8 januari 2012;
- advies constructeur,
- Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad, 2013.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,


drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers


M.J. Houben MBA

