



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	27 september 2018
Datum B&W-besluit:	23 januari 2018
Afdeling:	Ontwikkeling & Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Portefeuillehouder:	C. van Brakel
Corsanummer:	2017.15047 65

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen bouw woonhuis Dubbestraat 2A

Beslispunten

Verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de activiteit "bouwen"; voor de bouw van een woonhuis aan de Dubbestraat 2A.

Inleiding

Op 14 januari 2016 is een reguliere omgevingsvergunning verleend voor verbouw van de bestaande woning Dubbestraat 2A. Tijdens de bouw is geconstateerd dat de woning volledig is gesloopt. Voor nieuwbouw van de woning dient een uitgebreide omgevingsvergunning-procedure gevolgd te worden.

Op 26 juni 2017 is er een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Met de initiatiefnemer is ambtelijk ook onderhandeld over een af te sluiten planschadeverhaals-overeenkomst. De initiatiefnemers hebben de planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend.

Wat willen we bereiken

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan de gevraagde uitgebreide omgevingsvergunning verleend worden door het college.

Door het aangaan van de planschadeverhaalsovereenkomst kan het eventuele planschaderisico van de beoogde ontwikkeling verhaald worden op de initiatiefnemer.

Argumenten

1.1 *De nieuw te bouwen woning komt in de plaats van een eerder op het perceel gesloopte woning*

Bij onderhavig plan gaat het feitelijk om herbouw van een eerder op het perceel gesloopte woning. Op grond van het geldende bestemmingsplan mocht de ter plaatse aanwezige woning gehandhaafd blijven. In het bestemmingsplan zijn echter geen (bouw)regels opgenomen om de (her)bouw van de woning (na sloop) mogelijk te maken zodat herbouw alleen kan door het verlenen van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure.

1.2 *In de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend.*

Alhoewel het feitelijk 'slechts' gaat om herbouw van een in het bestemmingsplan positief bestemde woning is in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing op de diverse relevante beleidsterreinen (stedenbouw, volkshuisvesting, milieu, cultuurhistorie & archeologie, flora en fauna, water) ingegaan. Conclusie van die ruimtelijke onderbouwing is dat herbouw aanvaardbaar is.



- 1.3 *In verband met eventueel in te dienen planschadeclaims is een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld.*
Burgemeester en wethouders sluiten o.a. een planschadeverhaalsovereenkomst indien er sprake is van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo). De medewerking voor deze gevallen wordt uitsluitend verleend, indien tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten. De overeenkomst dient door partijen te zijn ondertekend, voordat aan de raad de verklaring van geen bedenkingen wordt gevraagd en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. Door aanvrager(s) is een dergelijke overeenkomst getekend.

Kanttekeningen

- 1.1 *Uitspraak Raad van State over uitgebreide procedure*
Op 9 mei 2018 heeft de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State een uitspraak gedaan over de uitgebreide procedure.¹ Daarbij wijst de Afdeling erop dat het college van burgemeester en wethouders volgens de wet niet bevoegd is om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen op te stellen en ter inzage te leggen. Het is de gemeenteraad die het ontwerp voor de verklaring van geen bedenkingen moet opstellen en het is ook de gemeenteraad die moet besluiten om dat ontwerp ter inzage te leggen. De nu voorliggende verklaring van geen bedenkingen is echter nog door ons college opgesteld en ter inzage gelegd. Omdat tegen de ter inzage gelegde ontwerp verklaring (en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning) geen zienswijzen zijn ingediend en verder gelet op het al (lang) lopende traject van deze procedure wordt voorgesteld om die procedure nu door te zetten middels afgifte van de verklaring van geen bedenkingen.
- 1.2 *Aanwijzing categorieën van gevallen, waarin een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is.*
De op grond van de uitspraak van de Raad van State te hanteren werkwijze is tijdrovend en omslachtig. Voor de verlening van een omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure is twee keer een raadsbesluit nodig; eerst voor het ontwerp van de vvgb en daarna voor de vaststelling daarvan.
De wet biedt geen mogelijkheid van delegatie of mandaat aan het college, maar wel de mogelijkheid om door de gemeenteraad 'categorieën van gevallen' aan te laten wijzen, waarvoor een vvgb dan niet meer nodig is. Hiervoor zal een afzonderlijk raadsvoorstel aan uw raad worden voorgelegd.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

De raad wordt verzocht om een verklaring van geen bedenkingen voor dit initiatief af te geven. De ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben ter inzage gelegen. Dit is bepaald in artikel 3.10 Wabo en volgende (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van de verklaring van geen bedenkingen en/of de ontwerp-omgevingsvergunning.

Planning

De verklaring van geen bedenkingen wordt op 27 september 2018 aan de gemeenteraad voorgelegd. Voorafgaand daaraan zal het voorstel worden besproken in de vergadering van de commissie Ruimte op 4 september 2018.

¹ ABRvS 9 mei 2018 (Leeuwarden), nr. 201703616/1/A1, [ECLI:NL:RVS:2018:1511](#).



Wat mag het kosten

De kosten voor behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning worden conform de legesverordening in rekening gebracht.

Eventuele kosten voor de gemeente als gevolg van ingediende planschadeclaims kunnen op grond van de met aanvrager gesloten planschadeverhaalsovereenkomst worden doorberekend.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

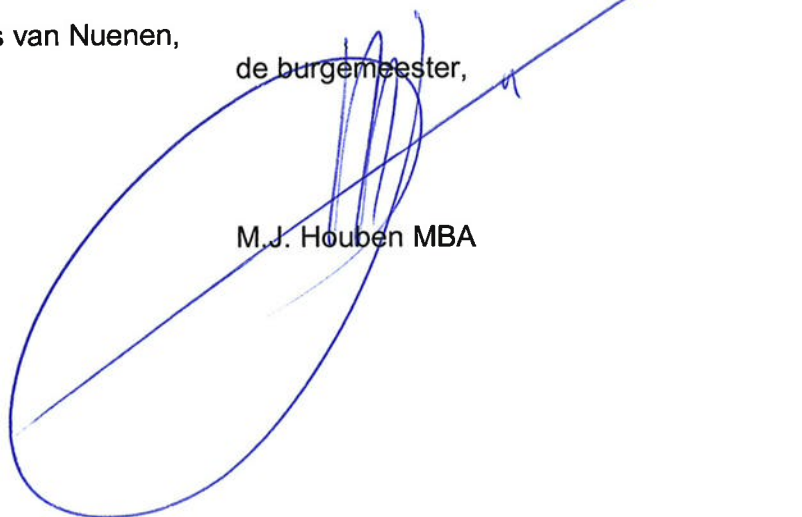
1. Aanvraagformulier (2017.11412)
2. Tekeningen (2017.15325)
3. Ruimtelijke onderbouwing (2018.07859)
4. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning (2017.14598)
5. Planschadeverhaalsovereenkomst (2017.14979)

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,



b.o.
Mr. J.H.M. van Vlerken

de burgemeester,



M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen bouw woonhuis Dubbestraat 2A

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2018

gelet op de desbetreffende bepalingen in de gemeentewet;

B E S L U I T :

een verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de activiteit "het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan"; voor de bouw van een woonhuis aan de Dubbestraat 2A.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 september 2018

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA