



**gemeente
vaals**

Documentnummer : 18.0006587
18.0006587

Agendapunt nr. :
Raadsvergadering d.d. : 17 december 2018

Vaals, 9 november 2018

Aan de Raad der gemeente Vaals

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Rott 53

Voorstel

- Een Verklaring van Geen Bedenkingen (VGGB) af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo jo art. 3.11 Wabo jo. art. 6.5 Bor voor het vergroten van de woning op het perceel Rott 53;
- Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat onderhavig plan niet wordt gerekend tot een van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen.

Inleiding

De bewoner en eigenaar van Rott 53 heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten van de woning, middels het realiseren van een uitbouw op de verdieping. De realisatie van dit bijbehorend bouwwerk is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan slechts een omgevingsvergunning voor het bouwplan worden verleend, wanneer het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd.

In het kader van de procedure kan het college uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen, indien de gemeenteraad een Verklaring van Geen Bedenkingen afgeeft. Deze Verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waarin de strijdigheden en de ruimtelijke effecten op de omgeving worden verantwoord.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 28 mei 2018 een ontwerp-VGGB verleend, en tevens bepaald dat de ontwerp-VGGB als definitieve VGGB kan worden opgevat indien geen zienswijzen worden ingediend. De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft vervolgens met ingang van 15 juni 2018 voor een periode van 6 weken (tot en met 27 juli 2018) ter inzage gelegen, binnen welke termijn een ieder een zienswijze kon indienen.

Gedurende de inzagetermijn is echter 1 zienswijze (**bijlage**) ontvangen, zodat verdere besluitvorming door uw raad dient plaats te vinden:

	Indiener	Datum	Ontvangstdatum
I	Omwonende	20 juli 2018	23 juli 2018

In de zienswijzenota die bij dit voorstel is gevoegd, is de zienswijze geanonimiseerd en samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. De zienswijzenota vormt een integraal onderdeel van het besluit.

Doel/meetbaar effect

Door het afgeven van een VVGB kan de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' worden verleend voor het bouwplan voor het vergroten van de woning op het perceel Rott 53.

Argumenten

- VVGB vereist in het kader van uitgebreide voorbereidingsprocedure

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan in onderhavig geval niet worden verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Deze daartoe door de gemeenteraad benodigde VVGB kan alleen worden geweigerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening heeft initiatiefnemer bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

- voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist

Ten behoeve van de omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing (bijlage). Hieruit blijkt dat de aanvraag niet in is strijd met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Stedenbouwkundig bestaan geen bezwaren tegen het plan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en van de ontwerp-VVGB is zoals aangegeven 1 zienswijze ingediend. Bij de zienswijze van reclamanten is een rapport gevoegd, waarbij de afname van de bezonning- en daglichttoetreding op het perceel van reclamanten in beeld is gebracht via een bezonningsonderzoek met berekeningen van die afnames van daglicht- en zonlichttoetreding. Aan de hand daarvan stellen reclamanten dat het woon- en leefklimaat van reclamanten onevenredig wordt aangetast, om welke reden een omgevingsvergunning niet verleend zou kunnen worden.

In het kader van een volledige en objectieve besluitvorming heeft het college zowel de rapportages bij de ruimtelijke onderbouwing van aanvrager, als het rapport van Bureau Kraak&Tack door een derde deskundige (bureau RoyalHaskoning/DHV laten beoordelen op juistheid en volledigheid. De uitkomsten daarvan en de gemaakte belangenafweging zijn beschreven in de zienswijzenota.

Het college is van oordeel dat het gelet op het voorgaande alle relevante feiten en af te wegen belangen heeft vergaard en meegewogen bij de beoordeling van de aanvraag. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning (VVGB) te weigeren.

Kantttekeningen

Juridische consequenties

De verklaring van geen bedenkingen wordt onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning. Op grond van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht staat geen rechtstreeks beroep open tegen de VVGB. Reclamanten kunnen beroep instellen tegen de omgevingsvergunning (waarvan de VVGB onderdeel uitmaakt) bij de rechtbank Limburg.

Kosten, baten en dekking

Op basis van de te voeren procedure dient de gemeenteraad in beginsel op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan vast te stellen voor gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is opgenomen. Dit ter onderbouwing en verhaal van exploitatiekosten. Die gevallen zijn benoemd in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Nu de onderhavige vergroting van de woning niet één van de gevallen betreft als bedoeld in art. 6.2.1 Bro, kan een exploitatieplan in dit geval achterwege blijven.

Voor wat betreft eventuele planschade is een planschadeovereenkomst afgesloten met aanvrager.

Uitvoering

Indien de gemeenteraad de VVGB afgeeft, kan de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning, de VVGB en de overige stukken van de aanvraag worden daarbij voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd, binnen welke termijn beroep kan worden aangetekend en / of voorlopige voorziening aangevraagd. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven via de Staatscourant, Vaalser Weekblad en de gemeentelijk website. Tevens wordt het plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl

Korte samenvatting

De bewoner en eigenaar van Rott 53 heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten van de woning, middels het realiseren van een uitbouw op de verdieping. De realisatie van dit bijbehorend bouwwerk is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan slechts een omgevingsvergunning voor het bouwplan worden verleend, wanneer het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd. Het college kan in het kader van die procedure uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen, mits uw raad een VVGB verstrekt.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 28 mei 2018 een ontwerp-VVGB verleend, en tevens bepaald dat de ontwerp-VVGB als definitieve VVGB kan worden opgevat indien geen zienswijzen worden ingediend. De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft vervolgens met ingang van 15 juni 2018 voor een periode van 6 weken (tot en met 27 juli 2018) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze ontvangen, zodat verdere besluitvorming dient plaats te vinden.

In de zienswijzennota die bij dit voorstel is gevoegd, is de zienswijze geanonimiseerd en samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

BIJLAGEN

- Aanvraag omgevingsvergunning met relevante tekeningen
- Ingekomen zienswijzen en zienswijzennota

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals,

mr. drs. J.H.M.J. Bertram
Secretaris

drs. R.L.T. van Loo
Burgemeester





**gemeente
vaals**

Documentnummer : 18.0006595


Agendapunt nr. : 18 7 B
Raadsvergadering d.d. : 17 december 2018

Onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen Rott 53

De Raad van de gemeente Vaals

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 november 2018,

Gelet op de ingediende zienswijze en de zienswijzennota,

gelet op de Wro, Bro, Wabo en Bor,

Overwegende dat:

- een aanvraag omgevingsvergunning (HZ_WABO-2018-0002) is ontvangen voor het vergroten van de woning op het perceel plaatselijk bekend Rott 53 te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, 172;
- is gebleken dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende Bestemmingsplan Buitengebied 2013;
- vanwege de geconstateerde strijdigheden de uitvoering van het project slechts mogelijk is, indien daartoe een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) genomen wordt, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet kan verlenen voordat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;
- de gemeenteraad de daartoe af te geven Verklaring van Geen Bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- dat ter motivering hiervan een ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0981.OVRott53) bij de aanvraag omgevingsvergunning aanwezig is;
- met inachtneming van het voorgaande, de aard van de afwijking (afwijkende goothoogte) in relatie tot de rechtstreekse bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan voor de goothoogte van nieuw te realiseren woningen (6 meter) alsmede het gestelde in de zienswijzennota, de aanvraag niet in strijd wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- Een Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGb) af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo jo art. 3.11 Wabo jo. art. 6.5 Bor voor het vergroten van de woning op het perceel Rott 53;
- Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat onderhavig plan niet wordt gerekend tot een van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 december 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hoevenagel'.

Mr. B.G.P. Hoevenagel
Griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R.L.T. van Loo'.

drs. R.L.T. van Loo
Voorzitter