

GEMEENTE



NOORDENVELD

BEZOEKADRES



Raadhuisstraat 1

9301 AA Roden

POSTADRES



Postbus 109

9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL



www.gemeentennoordenveld.nl

postbus@gemeentennoordenveld.nl

TELEFOON



T 14 050

De Raad van de gemeente Noordenveld

Postbus 109

9300 AC RODEN

Interne post

UW BRIEFVAN

ONDERWERP

Aanvraag Verklaring van geen
bedenkingen omgevingsvergunning
Hoofdweg 7 te Peest

UW KENMERK

ONS KENMERK

wb16/0512

RODEN

1 juni 2017

Geachte heer/mevrouw,

Aanleiding

In oktober 2015 is door een van onze toezichthoudend medewerkers geconstateerd dat er een kapschuur van 75 m² werd opgericht aan de Hoofdweg 7 te Peest. Voor deze kapschuur was geen vergunning afgegeven. Nadat de legalisatiemogelijkheden zijn onderzocht is een handhavingstraject opgestart. Gedurende het handhavingstraject is een vergunningaanvraag ingediend.

De vergunning kan alleen worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo ("projectprocedure"). Onderdeel van een dergelijke vergunningaanvraag is een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) van de gemeenteraad. Vanwege deze Vvgb heeft u in de procedure ook een moment dat u zich kunt uitspreken over de procedure. Op 5 januari 2017 heeft betrokkene een inloopbijeenkomst georganiseerd voor raadsleden. Naar aanleiding hiervan is een mogelijke oplossingsrichting naar voren gekomen.

Wij zijn in die oplossingsrichting meegegaan. Wij zien een bijzondere aanleiding, namelijk dat betrokkene aantoonbaar verkeerd is geïnformeerd door twee van zijn adviseurs. Hierdoor heeft zijn perceel een woonbestemming gekregen en geen bedrijfsbestemming en heeft betrokkene de kapschuur zonder vergunning gebouwd. Deze bijzondere aanleiding geeft voor ons aanleiding op basis waarvan wij toch mee kunnen werken aan legalisatie. Het gaat dan om een uitzondering om af te wijken van ons beleid. De grondslag hiervoor wordt gevonden in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht. De hiervoor geschetste aanleiding is aan te wijzen als bijzondere omstandigheid die onevenredige gevolgen heeft voor de belanghebbende in verhouding tot de in het beleid gestelde doelen.

Vervolgprocedure

Om medewerking te verlenen aan legalisatie is een omgevingsvergunning, zoals nu is aangevraagd, een juist middel. Wij willen daarom verder met de aanvraag die er nu ligt. De volgende stap in deze procedure is het vragen van een Vvgb van de gemeenteraad. Middels deze brief vragen wij u deze vergunningaanvraag te laten vallen onder de categorieën waarvoor geen Vvgb is vereist (zie kopje Verklaring van geen bedenkingen).

In de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden meegegeven. Het is in ieder geval van belang om de voorgestelde "tegenprestatie" in de voorschriften te regelen. Het gaat dan om de sloop van de

U16.14020

Bijlagen:



veldschuur en het verwijderen van de stelconplaten en het asfalt tussen de veldschuur en het woonperceel.

Verder is het van belang om de woonbestemming te behouden. Maar daarnaast is het ook van belang om het bedrijf toe te staan, om niet in de toekomst alsnog geconfronteerd te worden met de noodzaak van handhaving. Daarom wordt in de vergunning het gebruik ten behoeve van het bedrijf in zijn huidige omvang (stallen van machines in de huidige kapschuur en geen verdere uitbreiding) toegestaan, naast het gebruik als woning. Als het bestemmingsplan wordt herzien kan dit worden vertaald door het perceel een woonbestemming te geven met een aanduiding "bedrijf".

Verklaring van geen bedenkingen

In uw op 26 oktober 2011 gehouden vergadering heeft u op basis van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht besloten om binnen bepaalde randvoorwaarden voor alle categorieën van gevallen te bepalen dat een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) niet is vereist (raadsbesluit no: 6.1/26102011).

Op basis van uw besluit d.d. 26 oktober 2011 heeft u twee weken na verzending van deze brief de gelegenheid om aan te geven of een Vvgb is vereist. Dat laatste is het geval als drie of meer raadsleden binnen de genoemde termijn de wens hiertoe te kennen geven. Als wij twee weken na verzending van deze brief geen reactie van u hebben ontvangen dan gaan wij ervan uit dat u de onderliggende aanvraag laat vallen onder de categorieën van gevallen waarvoor geen Vvgb is vereist. De vergunning zal dan zoals voorgesteld door het college worden verleend.

Als wel een Vvgb is vereist dan wordt u verzocht om binnen de daarvoor gestelde termijn aan te geven welke stukken u nog nodig heeft om de aanvraag omgevingsvergunning te kunnen beoordelen. Op basis van de beoordeling kunt u al dan niet een ontwerp-Vvgb opstellen.

Indien u weigert een Vvgb af te geven zal de aanvraag moeten worden geweigerd. In het andere geval zal de ontwerp-Vvgb tezamen met de ontwerpvergunning ter inzage worden gelegd. U kunt voorwaarden aan de Vvgb verbinden.

Voor de aanvraag om omgevingsvergunning, inclusief de door de aanvrager opgestelde ruimtelijke onderbouwing en een luchtfoto met daarop de huidige situatie, verwijzen wij u naar de bijlagen.

Tot slot

Wanneer u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer E. Mosterman van de vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw via telefoonnummer 14 050.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
K. Smid, burgemeester

M. van der Wal, secretaris

