



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.2/10102018

Zaaknummer: 328120

Roden, 1 oktober 2018

OnderwerpVvgb voor de bouw van een woning aan de Zandvoort ter hoogte van de Leliestraat te Norg

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

De Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) voor de vergunningaanvraag voor de bouw van een woning aan de Zandvoort, ter hoogte van de Leliestraat, niet af te geven.

Inleiding

De gemeente heeft een vergunningaanvraag ontvangen voor de bouw van een woning aan de Zandvoort ter hoogte van de Leliestraat in Norg. In het verleden heeft deze aanvrager dezelfde aanvraag al driemaal middels een verzoek om vooroverleg aan ons voorgelegd (zie bijgevoegde brieven van aanvrager van 28 september 2015 (115.06808), 7 maart 2016 (116.01744) en 15 februari 2017 (117.00778).

Doelstelling/probleemstelling

Op het eerste verzoek om vooroverleg van aanvrager heeft het college op 30 november 2015 negatief geoordeeld (zie bijlage). In lijn daarmee zijn de verzoeken om vooroverleg alle drie afgewezen (zie bijgevoegde brieven van 26 november 2015 U15.11235), 30 maart 2016 (U16.03108) en 16 maart 2017 (U17.01961)).

In de geldende beheersverordening heeft het perceel de bestemming "Woongebied" met een aanduiding 'groen'. De bestemming "Woongebied" is een globale gebiedsbestemming, waarin naast de woningen ook wegen, groen en dergelijke zijn opgenomen. Binnen de bestemming "Woongebied" mag het aantal woningen niet toenemen. De gronden binnen de aanduiding 'groen' moeten voor minimaal 80% bestaan uit groenvoorzieningen. De huidige beheersverordening staat derhalve geen nieuwbouw toe op deze locatie.

De reden dat het verzoek is afgewezen is dat het perceel geen geschikte locatie is voor een woning. Het perceel ligt op de Norger Es. Dit is een belangrijke oude es. Vanuit de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie is het daarom onwenselijk hier te bouwen. Het gemeentelijk en provinciaal beleid ten aanzien van de essen is gericht op het onbebouwd laten van de essen. De beoogde locatie ligt direct achter de bestaande woningen aan de Zandvoort en de Leliestraat. Deze locatie is stedenbouwkundig niet geschikt om een nieuwe woning te bouwen. Aangezien daarmee sprake is van een onevenredige aantasting van het heersende bebouwings- en landschapsbeeld en de

bestaande gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Bovendien zullen de direct aanliggende woningen last gaan ondervinden van visuele (en mogelijke andere) hinder.

De vergunningaanvraag, die aanvrager op 6 februari 2018 heeft ingediend, behelsde uitsluitend het aanvraagdocument en een kaartje waarop de locatie was aangegeven (zie bijlage). Hieruit kon niet exact worden beoordeeld wat de aanvraag behelsde. Om helderheid te verkrijgen over de inhoud van de aanvraag is de aanvrager op 15 maart 2018 een brief gestuurd met de vraag of zijn huidige aanvraag hetzelfde was als de eerdere verzoeken om vooroverleg (zie bijgevoegde brief). Daarop heeft aanvrager positief geantwoord (zie bijgevoegde reactie).

In lijn met het besluit van het college van 30 november 2015 en de afwijzingen op de verzoeken om vooroverleg is de aanvrager in de brief van 15 maart 2018 de voorgenomen weigering van zijn aanvraag meegedeeld. Ook is in de brief aangegeven dat aanvrager met het doorzetten van de aanvraag leges aan de gemeente is verschuldigd. Dat voor het in behandeling nemen van een aanvraag leges zijn verschuldigd is aanvrager ook al eerder meegedeeld. Naar aanleiding van een telefonische vraag van aanvrager hebben wij hem op 22 januari 2016 een brief gestuurd (zie bijlage) met de consequenties van het doen van een aanvraag, waaronder het betalen van leges.

Keuzes/oplossingen

De vergunningaanvraag doorloopt de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze procedure is het aanvragen van een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) bij de raad. Op 4 mei 2018 is aan u een brief verstuurd over de Vvgb. In die brief vraagt het college u de Verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.

U heeft de vraag voor het al dan niet afgeven van een Vvgb aan u getrokken. Dit heeft ertoe geleid dat de vergunningaanvraag staat op de agenda van de vergadering van de raadscommissie op 19 september 2018. Middels dit raadsvoorstel adviseert het college u de Vvgb niet af te geven. Het college zal dan de aanvraag weigeren.

Mocht u desondanks wel de Vvgb afgeven dan zal het college de vergunning wel verlenen.

Maatschappelijk draagvlak

Tegen de weigering van de omgevingsvergunningaanvraag kunnen eerst zienswijzen worden ingediend (tegen ontwerpbesluit) en vervolgens staat beroep open. Ook door de aanvrager van de vergunning. Als hij zich niet in het besluit kan vinden kan hij deze weg bewandelen.

Kosten

Met het weigeren van een vergunning zijn geen kosten gemoeid. Mocht u toch besluiten de Vvgb af te geven, zodat de vergunning wel wordt verleend, dan zal de aanvrager worden gevraagd een planschadeverhaalsovereenkomst te ondertekenen. Eventuele planschade naar aanleiding van de ontwikkeling zal dan voor rekening van de aanvrager komen.

Tijdpad

Nadat u een besluit heeft genomen over het al dan niet afgeven van de Vvgb dan wordt het ontwerpbesluit (weigering of verlening) gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Vervolgens zal het definitieve besluit worden genomen.



Ter inzage liggende stukken

- collegebesluit
- correspondentie uit het verleden
- vergunningaanvraag
- kaartje locatie
- brief verduidelijking aanvraag
- reactie aanvrager
- brief Vvgb

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur – secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in een vergadering van de Raadscommissie van 18 september 2018.

De commissie:

- De Lijst Groen Noordenveld dringt aan op een gesprek met alle betrokkenen om te bezien of er toch mogelijkheden zijn
- De VVD heeft de indruk dat het instrument Verklaring van geen bezwaar willekeurig wordt ingezet

Het college:

- Ziet geen heil in een gesprek want het wil geen valse verwachtingen wekken bij betrokkenen
- Legt het gebruik van de Vvgh uit

Dit onderwerp wordt als niet bespreken geagendeerd voor de raad van 10 oktober 2018

J. ten Hoor, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: 5.2/10102018

Onderwerp: Vvgb voor de bouw van een woning aan de Zandvoort ter hoogte van de Leliestraat te Norg

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juli 2018;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet,

B E S L U I T

De Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) voor de vergunningaanvraag voor de bouw van een woning aan de Zandvoort, ter hoogte van de Leliestraat, niet af te geven.

Roden, 10 oktober 2018

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the chairperson of the council.

griffier,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the clerk, positioned next to the word 'griffier,'.