

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hoeveweg 40 Balgoij

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het realiseren van 3 appartementen in de bestaande schuur op het perceel Hoeveweg 40 te Balgoij;
2. indien gedurende de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp vvgb te beschouwen als een definitieve vvgb.

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Hoeveweg 40 in Balgoij is voornemens om 3 appartementen te realiseren op de eerste verdieping van de bestaande schuur naast zijn woning. Hiertoe heeft hij een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend (nummer OV20180283). De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2.12 lid 3 sub a onder 3 Wabo (een projectafwijkingsbesluit) kan medewerking worden verleend. Voordat de procedure kan worden gestart moet de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven.

Eerdere besluiten

N.v.t.

Gewenst resultaat

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 3 appartementen in de bestaande schuur op het perceel Hoeveweg 40 te Balgoij.

Argumenten

- 1.1 In het kader van de kleinschalige particuliere initiatieven is in april 2018 besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit plan.*

Binnengekomen plannen worden twee keer per jaar beoordeeld. In april 2018 was het initiatief voor Hoeveweg 40 één van de 4 plannen die significant beter scoorde dan andere plannen.

- 1.2 De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan*

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'. Het perceel is bestemd als 'wonen-1'. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. Het voorliggende bouwplan voorziet in de bouw van drie extra appartementen en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

1.3 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

Met toepassing van artikel 2.12 lid 3 sub a onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend. Voorwaarde is dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Aan deze voorwaarde is voldaan. In de ruimtelijke onderbouwing ('Hoeveweg 40, Balgoij' d.d. 22 januari 2019) wordt ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders.

1.4 Er is een door de raad afgegeven verklaring van geen bedenkingen nodig.

In artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is geregeld dat voor een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig is. Dit houdt in dat het college de omgevingsvergunning pas kan verlenen als de raad zich heeft uitgesproken over de planologische aspecten.

2.1 Als er geen zienswijzen worden ingediend kan de vergunning door ons college worden verleend

Wij stellen uw raad voor om ermee in te stemmen dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens wordt aangemerkt als definitief besluit, indien er geen zienswijzen worden ingediend. In dat geval hoeft de aanvraag niet opnieuw in de raad te worden behandeld. De omgevingsvergunning kan dan na afloop van de zienswijzentermijn door ons college worden verleend. Mochten er wel zienswijzen worden ingediend, dan beslist uw raad over het al dan niet afgeven van een definitieve vvgb.

Tegenargumenten en risico's

n.v.t.

Financiële gevolgen

Op grond van de gemeentelijke legesverordening worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning. Voor het overige heeft dit voorstel geen financiële consequenties.

Communicatie

Aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd. Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt op de gebruikelijke wijze mededeling gedaan (zie hieronder onder 'uitvoering').

Uitvoering of Vervolgstappen

Indien u besluit de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven, wordt deze samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. In 'de Wegwijs' en de Staatscourant wordt deze terinzagelegging bekendgemaakt. Na de terinzagelegging kan besluitvorming door het college plaatsvinden, indien er geen zienswijzen worden ingediend. Worden er wel zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit, dan beslist uw raad over het al dan niet afgeven van een definitieve vvgb.

Openbaar

Zaaknummer: Z/18/021786

Geheimhouding:

Niet van toepassing.