

GEMEENTERAAD

Datum raadsvergadering : 21 januari 2016

Punt : 11

Onderwerp : **Projectbesluit bouw bedrijfswoning Koekoeksleane Berltsum**

Portefeuillehouder : L. Pen

Afdeling : Romte

Vragen bij : G. Rouwenhorst

Voorstel

1. Een concept-verklaring van geen bedenkingen afgeven;
2. Besluiten dat de concept-verklaring van geen bedenking geacht wordt een definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn wanneer er geen zienswijzen worden ingediend.

Inleiding

In het bestemmingsplan Glastuinbouw Berltsum zoals dat in 2015 is vastgesteld is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bouw van een bedrijfswoning aan de Koekoeksleane onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt. Deze wijzigingsbevoegdheid komt voort uit de wensen van de familie Van der Kaaij om aan de achterzijde van hun glastuinbouwbedrijf een bedrijfswoning te bouwen. Deze wens is in het kader van genoemd bestemmingsplan ruimtelijk afgewogen en gehonoreerd in de vorm van genoemde wijzigingsbevoegdheid. Aangezien de plannen voor een dergelijke woning nog niet concreet waren is geen bouwvlak opgenomen, maar is gekozen voor de figuur van een wijzigingsbevoegdheid: een vlek op de plankaart (verbeelding) en een beschrijving van de voorwaarden waaronder meegewerkt kan worden. Ondertussen ligt er wel een concreet plan. Het gaat om een bedrijfswoning met een (hobbymatige) paardenstal. In deze laatste voorziet het bestemmingsplan voor wat betreft het aantal vierkante meters bebouwd oppervlakte niet en dit betekent dat geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid.

Probleemstelling

Wij vinden medewerking aan dit bouwplan ruimtelijk verantwoord. Voor de inhoud van het plan en de onderbouwing van mijn beoordeling verwijzen wij naar bijgaande concept-ruimtelijke onderbouwing, met bijlagen.

Argumenten

Zie de ruimtelijke onderbouwing.

Kanttekeningen

De mogelijkheid ter plaatse een bedrijfswoning te bouwen en de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid was een niet geheel onomstreden onderdeel van het door uw raad op 29 januari 2015 vastgestelde bestemmingsplan Glastuinbouw. De procedure die nu bij u voorligt gaat niet over de aanvaardbaarheid of wenselijkheid van een bedrijfswoning als zodanig; die is immers onder voorwaarden planologisch mogelijk gemaakt. De procedure heeft alleen betrekking op de toevoeging van meer bouwvolume dan nu mogelijk is. Om het procedureel overzichtelijk te houden en het geheel integraal te beschouwen wordt nu de procedure voorgesteld die hieronder is uitgeschreven. Het feitelijk enige verschil met de procedure voor de

wijzigingsbevoegdheid is dat bij deze laatste geen behandeling in uw raad hoeft plaats te vinden. In beide procedures wordt de ontwerp-beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Aanpak/organisatie

Planologische medewerking aan de plannen vergt toepassing van een procedure op grond van de Wabo waarmee ontheffing verleend kan worden van het van kracht zijnde bestemmingsplan voor gevallen die de "kruimelgevallen" te boven gaan. Dit is de uitgebreide procedure op grond van de Wabo, ook wel Projectbesluit genoemd. De procedure brengt met zich mee dat uw raad dient in te stemmen met de voorgenomen plannen en een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze ontwerp-verklaring dient samen met de ruimtelijke onderbouwing gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Na afloop van deze termijn dient uw raad de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven en kunnen wij de omgevingsvergunning verlenen. Om praktische redenen stellen wij u voor de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring en het ontwerp-besluit zijn ingediend.

Financiën

Naast het in rekening brengen van de voor deze procedure geldende leges, de werkelijke kosten voor akoestisch onderzoek, de leges voor het bouwplan en het sluiten van een planschadevergoedings-overeenkomst zijn er geen relevante financiële aspecten.

Juridische grondslag

artikel 2.12 onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Communicatie

Aanvrager is geïnformeerd over de te doorlopen procedure. Na besluitvorming door uw raad is de volgende stap het gedurende 6 weken ter inzage leggen van het ontwerp-besluit.

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen

Menaam, 5 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Menameradiel,
de secretaris, de burgemeester,