

Collegevoorstel



Nummer:

2017 - 2980

- Openbaar
 Niet openbaar
 Vertrouwelijk

Onderwerp

Nieuwe woning Legtersdijk 7 te Aalten, verlenen omgevingsvergunning

Besluit

- conform
 conform met opmerkingen
 aangehouden
 niet conform

4

Beslispunten

1. De raad voorstellen om een definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.
2. Onder voorwaarden instemmen met het, na de definitieve vvgb, verlenen van de omgevingsvergunning.
- 3.

Verantwoordelijken:

Afdeling : Bestuur en Openbare Ruimte

Naam : J.H.D. Hulshof

Tel. Nr. : (0543) 49 33 33

Paraaf afdelingshoofd

Naam : G.J. van Vliet 

Bestuurlijke planning:

Datum college : 18 april 2017

Gewenste datum raad : 23 mei 2017

Voorstel / Mededeling : Voorstel








Paraaf portefeuillehouder

Naam : T.M.M. Kok 

Samenvatting:

Op 17 november 2015 gaf de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor een extra woning achter de Legtersdijk 5 in Aalten. Op 14 februari 2017 stemde het college in met het plan voor een extra woning aan de Legtersdijk 7.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is er één zienswijze binnengekomen. U wordt voorgesteld om de verlening van de omgevingsvergunning met toepassing van een buitenplanse afwijking verder in gang te zetten.

Portefeuille	Burg.	Wethouders				Secr.	B.O.
		Kok	Nijland	Rijks	Wijkink		
Akkoord							
Bespreken							
Kopie							

Informatieblad

Nummer:

Beslispunten

1. : De raad voorstellen om een definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.
2. : Onder voorwaarden instemmen met het, na de definitieve vvgb, verlenen van de omgevingsvergunning.
3. :

Inleiding

Op 17 november 2015 gaf de gemeenteraad, voorlopig en onder voorwaarden een vvgb voor een extra woning achter de Legtersdijk 5 in Aalten (zie bijlage 1). Op 14 februari 2017 stemde u in met het plan voor een extra woning aan de Legtersdijk 7 (zie bijlage 2). Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is er één zienswijze binnengekomen. U wordt voorgesteld om de verlening van de omgevingsvergunning (zie bijlage 3) met toepassing van een buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder 3^o Wabo) verder in gang te zetten.

Argumenten

1.1 *Er is een zienswijze ingediend.*

De raad heeft een voorlopige vvgb afgegeven. Deze kan, op basis van het raadsbesluit van 17 november 2015, alleen als definitief aangemerkt worden als er geen zienswijzen worden ingediend. Nu er toch een zienswijze is ingediend, beslist de raad over de definitieve vvgb. De omgevingsvergunning buitenplanse afwijking kan pas worden verleend als de definitieve vvgb is afgegeven. Zie het bijgevoegde voorstel aan de raad.

1.2 *De zienswijze geeft geen aanleiding om het besluit aan te passen of niet te nemen.*

In de zienswijze (zie bijlage 3) op het ontwerpbesluit wordt door mevrouw Keuben het bouwrecht dat aan Roderlo is toegekend (wederom) geclaimd.

Reactie op de zienswijze

Het college heeft aan Roderlo bevestigd dat hun bouwrechten, afkomstig van sloop van stallen op het perceel Aaltenseweg 92b en c te Dinxperlo, behouden blijven (brief 11 juni 2009) en toegezegd dat zij hiervoor (onder voorwaarden) een extra woning mochten realiseren bij de Legtersdijk 5 (brief 26 november 2015).

Ondanks de inspraak van mevrouw Keuben, heeft de raad deze bevestiging/toezegging bij besluit van 17 november 2015 bekrachtigd door een voorlopige vvgb af te geven.

Vanuit deze achtergrond heeft een particuliere initiatiefnemer een bouwplan ontwikkeld en een omgevingsvergunning aangevraagd. Het college zal dus, vanuit het oogpunt van rechtszekerheid, deze toezeggingen richting Roderlo en deze initiatiefnemer moeten nakomen. Daarnaast heeft mevrouw Keuben in haar zienswijze geen nieuwe feiten aangedragen die een ander licht werpen op haar claim. Zie ook raadsmededeling (openbaar) 155/2015.

De zienswijze geeft geen aanleiding om ons besluit te herzien.

2.2 *De voorwaarden bij de vvgb.*

De raad heeft een voorlopige vvgb (bijlage 1) verleend onder voorwaarden. Aan een aantal voorwaarden is al voldaan. Omdat voor de volgende voorwaarden een onherroepelijke omgevingsvergunning nodig is, heeft de aanvrager hier nog niet aan kunnen voldoen:

- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt aangevangen met de vergunde werkzaamheden;
- binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zijn de betreffende werkzaamheden voltooid.

Deze voorwaarden zijn opgenomen in de realisatieovereenkomst en in de omgevingsvergunning. Kan hij in een latere fase niet voldoen aan deze voorwaarden, dan vervalt de vvgb en daarmee de omgevingsvergunning.

2.3 Ambtshalve aanpassingen

In de definitieve ruimtelijke onderbouwing (zie paragraaf 4.6 van bijlage 5) wordt de initiatiefnemer er op gewezen dat de ten noorden van het plangebied gelegen watergang in het beheer is van het waterschap Rijn en IJssel. Werkzaamheden aan de watergang en werkzaamheden of activiteiten tot 5 meter uit de insteek van de watergang zijn vergunningplichtig.

In het besluit omgevingsvergunning wordt een relatie gelegd met de voorwaarden uit de vvgb. Ten opzichte van het ontwerpbesluit worden de volgende voorschriften opgenomen:

- binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt aangevangen met de vergunde bouwwerkzaamheden;
- binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zijn de bouwwerkzaamheden voltooid;
- de vvgb en daarmee deze omgevingsvergunning vervallen indien aan bovengenoemde voorwaarden niet wordt voldaan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Intern overleg gevoerd met: (Afd.; Team; Persoon)

Overlegpunten:

Omgevingsvergunning: afdeling BOR, team BOR, Wim Bulsink;

Juridische aspecten: afdeling BOR, team POJZ, Huub Visser.

Participatie en Communicatie

In het kader van de procedure van de omgevingsvergunning vinden de gebruikelijke publicaties plaats. Het besluit omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Op dat moment hebben belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, de mogelijkheid om beroep in te dienen.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

23-5-2017 Raadsbehandeling raadsvoorstel definitieve vvgb;
voor 1-6-2017 Besluit omgevingsvergunning.

Bijlagen

1. Voorlopige vvgb van de gemeenteraad
2. Collegebesluit instemmen met het plan voor een extra woning aan de Legtersdijk 7
3. Zienswijze mevrouw Keuben
4. Definitieve ruimtelijke onderbouwing
5. Aangepaste omgevingsvergunning buitenplanse afwijking

Nummer:

Beslispunten

1. : De raad voorstellen om een definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.
2. : Onder voorwaarden instemmen met het, na de definitieve vvgb, verlenen van de omgevingsvergunning.
3. :

Collegebesluit

Opmerkingen van de secretaris en/of het college

<input checked="" type="checkbox"/>	Conform B. en W. 18 APR. 2017
<input type="checkbox"/>	Conform met opmerkingen:
<input type="checkbox"/>	Niet conform:
<input type="checkbox"/>	Aangehouden:
<input type="checkbox"/>	Persgesprek <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee