



G E M E E N T E B O R N E

# Memo

14INT00239

aan raad                      kopie                      van college                      datum 30-1-2014

betreft  
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

## Geachte leden van de raad,

Bijgaand treft u het voorstel aan om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen voor het gebruik van de voormalige dienstwoning als plattelandswoning op het perceel Oude Bieffel 19. omdat het naar onze mening van belang is om het voorstel in de eerstvolgende raadsvergadering, op 4 februari aanstaande, te behandelen, geven wij in dit memo een nadere toelichting over de achtergrond.

### *Procedure ontwerp verklaring van geen bedenkingen*

Deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de procedure voor een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. In den lande wordt verschillend gedacht over de te volgen procedure voor de voorbereiding van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Uw raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de voorbereiding van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen een aangelegenheid van de raad is. Dit kan betekenen dat in voorkomende gevallen op zeer korte termijn een besluit van de raad wordt gevraagd. Dat is hier het geval.

### *Situatie Oude Bieffel 19: zicht op legalisatie*

Het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen (bedrijfswoning met opstallen) vormt samen met het perceel Oude Bieffel 17 te Zenderen (varkensstal) één bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied Borne. Door de eigenaar van het perceel Oude Bieffel 17 te Zenderen is op 2 januari 2014 een verzoek om handhaving ingediend wegens het strijdig gebruik van de dienstwoning op het perceel Oude Bieffel 19.

Om een verzoek om handhaving te kunnen weigeren, dient er sprake te zijn van zicht op legalisatie. Dit zicht op legalisatie bestaat vanaf het moment dat het college heeft ingestemd met een ontwerp omgevingsvergunning te verlenen (dit besluit is 30 januari 2014 genomen) en de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven en de stukken als ontwerp ter inzage zij gelegd.

### *Consequenties bij uitstel behandeling*

Zonder zicht op legalisatie dient om beginsel binnen een termijn van 8 weken handhavend te worden opgetreden tegen de strijdige situatie op het perceel Oude Bieffel 19. Het uitstellen van een besluit of een besluit tot weigering om handhavend op te treden leiden naar verwachting tot (bezwaar)procedures. Afgezien van de procedurele kosten en (beperkte) financiële consequenties voor de gemeente, leidt dit in elk geval tot rechtsonzekerheid.



## G E M E E N T E B O R N E

### *Waarom niet eerder?*

Alhoewel Burgemeester en Wethouders reeds op 28 oktober 2013 een aanvraag hebben ontvangen voor een omgevingsvergunning van Adviesbureau Rombou, namens de eigenaren van de Oude Bieffel 19. Is de aanvraag pas op 24 januari 2014 ontvankelijk geworden. In de tussenliggende periode is er diverse keren contact geweest tussen gemeente en aanvrager omtrent het aanvullen van stukken. Hierdoor was het niet eerder mogelijk om het voorstel aan de raad aan te bieden. Overigens zou de raad in het uiterste geval kunnen overwegen om een extra raadsvergadering te beleggen.

### *Vervolgprocedure*

Het ter inzage leggen van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen betreft slechts een voorbereidende handeling betreft voor de definitieve besluitvorming. Met betrekking tot de ontwerp verklaring van geen bedenkingen én de ontwerp omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend die zullen worden afgewogen bij de uiteindelijke definitieve besluitvorming door de raad.

het college van burgemeester en wethouders