



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

Raadsvoorstel

raadsvergadering
4-2-2014

agendapunt

nummer
14INT00195

onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen afwijkend gebruik Oude Bieffel 19 Zenderen

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel

Voorgesteld wordt om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven en ter inzage te leggen voor het afwijken van het gebruik van het bestemmingsplan voor het gebruik van de bestaande dienstwoning op het perceel Oude Bieffel 19 als 'plattelandswoning', welke wordt bewoond door de familie Oonk. Op dit moment wordt deze bewoning aangemerkt als strijdig gebruik aangezien op het perceel Oude Bieffel 19 geen agrarisch bedrijf aanwezig is. Door de aanduiding 'plattelandswoning' wordt geen extra woning gecreëerd, maar wordt uitsluitend geregeld dat een voormalige dienstwoning tevens door derden (die geen relatie (meer) hebben met het agrarisch bedrijf ter plaatse) bewoond mag worden. De milieukundige situatie van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf verandert hierdoor niet en het bedrijf wordt niet belemmerd in uitbreiding. Gelet op de omstandigheid dat er na het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning een verzoek om handhaving is ingediend, is besluitvorming op korte termijn wenselijk. Om deze reden en vanwege de omstandigheid dat de terinzagelegging van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen enkel een voorbereidende handeling betreft voor de definitieve besluitvorming, wordt voorgesteld om een verklaring van geen bedenkingen af te geven (zonder tussenkomst van 'Bijpraten') in uw vergadering van 4 februari 2014.

1 Inleiding

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 oktober 2013 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning van Adviesbureau Rombou, gevestigd aan de Zwartewaterallee 14 te Zwolle, namens de heer A.T.M. Oonk, woonachtig aan de Oude Bieffel 19 te Zenderen. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het gebruik, voor het toestaan van een plattelandswoning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummer 1627, plaatselijk bekend Oude Bieffel 19 te Zenderen.

De familie Oonk is reeds sinds jaren woonachtig in een (voormalige) dienstwoning. Van oorsprong was de woning op het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen onderdeel van het agrarisch bedrijf van de familie Oonk. Het bedrijf (kadastraal bekend als sectie A, nummer 1628, plaatselijk bekend als Oude Bieffel 17) is door de familie Oonk verkocht en de familie



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

Oonk is blijven wonen in de (voormalige) bedrijfswoning. De percelen Oude Bieffel 17 en 19 vormen samen één agrarisch bouwvlak in de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied Borne" en "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie". De dienstwoning is op grond van de planvoorschriften bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het bouw of het terrein, noodzakelijk is. Aangezien er op het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen geen agrarisch bedrijf is gevestigd, is er sprake van een strijdige situatie met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De familie Oonk wenst middels de aanvraag het strijdige gebruik van de ter plaatse aanwezige dienstwoning inclusief opstallen op te heffen en dit overeenkomstig het feitelijk gebruik te legaliseren.

Op 10 december 2013, 17 januari 2014 en 22 januari 2014 is Rombou verzocht om de aanvraag aan te vullen vanwege ontbrekende of onjuiste gegevens. Deze ontbrekende of onjuiste gegevens zijn op 24 januari 2014 ingediend. Op dat moment was de aanvraag pas ontvankelijk. Nadat de aanvraag om een omgevingsvergunning door de familie Oonk is ingediend, is door de eigenaar van het perceel Oude Bieffel 17 verzocht om handhavend optreden vanwege het strijdige gebruik van de dienstwoning. Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan het verzoek van de familie. Voor de behandeling van het verzoek om handhaving en gelet op het zicht op legalisatie, is het van belang om op korte termijn besluitvorming te laten plaatsvinden. Om deze reden – en vanwege de omstandigheid de terinzagelegging van een ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen – enkel voorbereidende handelingen betreffen voor de definitieve besluitvorming, wordt voorgesteld om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad voor te leggen in de vergadering van 4 februari 2014.

2 Beoogd resultaat

Besluitvorming in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

3 Argumenten

De aanvraag van de familie Oonk betreft een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o van de Wabo. Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, moet het college van burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 Wabo van de gemeenteraad.

Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2013 is de mogelijkheid om de planologische afwijking te legaliseren (het gebruik van een dienstwoning door derden die geen relatie met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf – Oude Bieffel 17 – in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a). Deze bepaling ziet toe op een aanwijzing van voormalige bedrijfswoning als 'plattelandswoning' met opstallen. Deze bepaling bevat een tweeledige oplossing:

- door de (voormalige) bedrijfswoning aan te wijzen als 'plattelandswoning' wordt bewoning door een derde toegestaan. Het gebruik als bedrijfswoning blijft mogelijk, waardoor er enkel sprake is van een aanvulling op het toegestane gebruik als bedrijfswoning met opstallen.
- de (voormalige) bedrijfswoning blijft bij de inrichting, dus het agrarische bedrijf, horen, zodat voor deze woning de milieubescherming gelijk is aan de bescherming alsof het een bedrijfswoning behorend bij het ter plaatse gevestigde bedrijf is. Hierdoor geniet de 'plattelandswoning' geen bescherming tegen milieuhinder van het oorspronkelijk eigen agrarisch bedrijf.



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

In de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag van de familie Oonk, is aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat.

Bovendien staat de plattelandswoning niet in de weg aan een eventuele uitbreiding van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Oude Bieffel 17.

4 Kanttekeningen

Geen.

5 Kosten, baten en dekking

De procedure ziet toe op lijnwerkzaamheden van de productgroepen Uitvoering en Ontwikkeling.

6 Vervolg na besluitvorming

Na besluitvorming over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, zal zowel de ontwerp omgevingsvergunning als de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen de ontwerp omgevingsvergunning inclusief bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te geven. Deze verklaring is bedoeld voor het gebruik van de dienstwoning op het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen als plattelandswoning.

Borne, 30-1-2014

Burgemeester en wethouders van Borne,
de secretaris,

G.J. Rozendom

de burgemeester,

mr. drs. R.G. Welten