



Zaaknummer: Z/22/144475/DV.22-380

Commissievoorstel

Datum collegevergadering: 4 oktober 2022

Datum raadsvergadering: 1 februari 2023

Portefeuillehouder : Wethouder Harm-Jan Kuper

Volgnummer :

Korte inhoud: Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 4 levensloopbestendige woningen in Bellingwolde. Het plan past niet in het geldend bestemmingsplan. De vergunning kan worden afgegeven nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen tegen het plan heeft aangegeven. De raad wordt voorgesteld om deze af te geven.

Onderwerp

Bouw vier levensloopbestendige woningen Nieuweweg in Bellingwolde.

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen (verder: VVGB) af te geven voor de bouw van vier levensloopbestendige woningen aan de Nieuweweg in Bellingwolde, een en ander conform de aanvraag en ontwerpvergunning.

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), voor de bouw van vier levensloopbestendige woningen aan de Nieuweweg te Bellingwolde. Het bouwplan is strijdig met het ter plaatse geldend bestemmingsplan.

Vergunningverlening is slechts mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. In dat kader is op grond van het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist.

Van 3 februari 2022 tot en met 16 maart 2022 heeft een ontwerpvergunning ter inzage gelegen. De vergunning doorloopt de uitgebreide procedure op grond van de Wabo. De vergunning moet de bouw van vier levensloopbestendige woningen aan de Nieuweweg in Bellingwolde mogelijk maken. Enkele omwonenden hebben een zienswijze ingediend die mede gericht is op de door de u vastgestelde 'Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen' verder: Categorieënlijst). Om te voorkomen dat er in het vervolgtraject sprake is van een procedurefout, wordt aan u voorgesteld alsnog een VVGB af te geven.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

De realisatie van vier levensloopbestendige woningen aan de Nieuweweg te Bellingwolde.

Argumenten

Medewerking aan aanvraag

Het plangebied ligt aan de Nieuweweg, ten zuiden van de basisschool De Wegwijzer en ten oosten van het bebouwingslint aan de Hoofdweg, ter hoogte van nummer 124. Het plangebied wordt nu gebruikt als weidegrond. De vergunning maakt de bouw van vier levensloopbestendige woningen mogelijk. Deze woningen worden gerealiseerd in de vorm van een eigentijdse woonschuur. Hiermee komt het volume van de schuur, die in het verleden al aanwezig was op het perceel, weer terug in het projectgebied.

Voor Bellingwolde zetten wij in op behoud van de hoeveelheid woningen, waarbij in een aantal segmenten ruimte is voor kleinschalige toevoegingen. Op korte tot middellange termijn is er ruimte voor kleinschalige toevoegingen van het aantal levensloopbestendige goedkope (sociale) huurwoningen en (flexibele) nultredenproducten in de koopsector. Deze vier levensloopbestendige woningen passen binnen het segment waaraan de komende jaren een groeiende behoefte is. De locatie ligt in de dorpskern in bestaand stedelijk gebied, op korte afstand van een basisschool, supermarkt en multifunctioneel centrum 'De Meet', met bibliotheek, horeca en ontmoetingsfunctie. Geconcludeerd wordt dat dit het juiste type woningen zijn op een geschikte plek.

Ontwerpvergunning

In de ontwerpvergunning staat dat de aanvraag niet valt onder een van de categorieën die op de Categorieënlijst staat. Een VVGB hoeft daarom niet door uw raad afgegeven te worden.

Ingekomen zienswijze

Enkele omwonenden geven in hun zienswijze aan dat er evident sprake is van een project dat ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben en waarover u nog geen besluit heeft genomen. Dit is categorie 5 van de Categorieënlijst. Het initiatief van het bouwen van vier woningen heeft slechts op zeer lokaal niveau een gevolg. Het heeft geen ingrijpende gevolgen voor de gemeente tot gevolg, zodat op grond van de Categorieënlijst terecht geen VVGB aan u is gevraagd. Dit onderdeel van de zienswijze kan daarom inhoudelijk worden weerlegd. Daarnaast wordt aangegeven dat de Categorieënlijst onverbindend is nu niet duidelijk is wat 'ingrijpende gevolgen' zijn. In de bijlage kunt u ter informatie onze beantwoording van de zienswijze raadplegen.

Rechtsonzekere categorie

In ons raadsvoorstel van 15 oktober 2019 om categorieën aan te wijzen, hebben wij u gewezen op de rechtsonzekerheid van de categorie 'Projecten die ingrijpende gevolgen voor de gemeente kunnen hebben en ten aanzien waarvan anderszins nog geen besluit door de gemeenteraad is genomen'. Wij hebben u voorgesteld om deze categorie te schrappen, omdat onvoldoende helder is in welke gevallen wel en in welke gevallen geen sprake is van 'ingrijpende gevolgen voor de gemeente'. Hierdoor is er een gerede kans dat deze bepaling geen standhoudt bij de rechter. Dit blijkt ook uit jurisprudentie. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 mei 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:1655). U heeft per amendement besloten om een dergelijke categorie alsnog op te nemen. Om een procedurefout te voorkomen, adviseren wij u voor deze aanvraag een VVGB af te geven.

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Financiën

Ten aanzien van dit voorstel zijn er geen kosten voor de gemeente.

Aanpak en uitvoering

Na uw besluit worden de noodzakelijke vervolgstappen gezet in de procedure.

Bijlagen

1. Aanvraag;
2. Ontwerpvergunning en ruimtelijke onderbouwing;
3. Zienswijze;
4. Nota beantwoording zienswijze.

Sellingen, 4 oktober 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

H. Scheper
gemeentesecretaris

J.W. Velema
burgemeester

Nummer

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022;

gelet op de bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van vier levensloopbestendige woningen aan de Nieuweweg in Bellingwolde een en ander conform de ingediende aanvraag en ontwerpvergunning.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 1 februari 2023.

Namens de raad,

Patrick Dave Nap
raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter