



Samenvatting

Het college van B&W vraagt de gemeenteraad een conceptverklaring van geen bedenkingen te geven. Pas daarna kan de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden opgestart voor de omgevingsvergunning voor het gebruik van de agrarische bedrijfswoning van de hoeve Zonneberg als woning. Het huidige planologische beleid maakt deze ontwikkeling niet mogelijk.

Beslispunten

1. de gemeenteraad te verzoeken tot het verlenen van de conceptverklaring van geen bedenkingen in het kader van de procedure tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het gebruik van de agrarische bedrijfswoning van de hoeve Zonneberg als woning;
2. de gemeenteraad te verzoeken te besluiten dat voor de genoemde omgevingsvergunning geen (definitieve) verklaring van geen bedenkingen is vereist.



1. Aanleiding

De vereniging Natuurmonumenten is eigenaar van de vrijstaande carréboerderij Zonneberg. Oorspronkelijk is deze hoeve gebouwd als agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. Voor de hoeve kan de vereniging Natuurmonumenten nu geen passende gebruiksfunctie bieden. De hoeve wordt verkocht en alleen voor de bedrijfswoning wordt nu gevraagd om een reguliere woonfunctie toe te staan.

Het voornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'. Voor het afwijken van de bestemmingsplannen dient de strijdigheid opgeheven te worden door het verlenen van omgevingsvergunningen ex artikel 2.1, eerste lid, onder c. in verband met 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

De Wabo in verband met de Awb schrijft voor dat de raad zowel een besluit neemt over de conceptverklaring van geen bedenkingen als over de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Met deze werkwijze is een aanzienlijke hoeveelheid tijd, bestuurlijke en administratieve last gemoeid. Dit kan, onder andere, worden ondervangen door aan te geven dat voor de verdere procedure geen definitieve verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit zal leiden tot een verkorting van de beslistermijn.

2. Context

Het plan voor de functionele wijziging van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'. In het kader van de te voeren afwijkingsprocedure dient eerst een verklaring van geen bedenkingen verkregen te worden van de gemeenteraad.

3. Gewenste situatie

Voor de eerdergenoemde functionele wijziging zal een procedure worden gevolgd om te komen tot ontheffing van het vigerend planologisch beleid.

Naast een reguliere woonfunctie in de voormalige bedrijfswoning, is het wenselijk om in de overige delen van de hoeve complementaire functies toe te staan, die een passende relatie hebben met de omgeving. Gedacht kan worden aan ontspanning, recreatie, horeca, bed and breakfast etc. Concrete



invulling hiervan zal echter eerst dienen te worden getoetst aan het vigerende Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid. Maar nieuwe initiatieven in de overige delen van de hoeve Zonneberg, die een relatie hebben met de extensief recreatieve functie en de natuurwaarden van de omliggende gronden, zullen in een andere afwijkingsprocedure aan de orde komen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De financiële consequenties worden door de initiatiefnemer gedragen. Er zijn geen gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. de gemeenteraad te verzoeken tot het verlenen van de conceptverklaring van geen bedenkingen in het kader van de procedure tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het gebruik van de agrarische bedrijfswoning van de hoeve Zonneberg als woning;



2. de gemeenteraad te verzoeken te besluiten dat voor de genoemde omgevingsvergunning geen (definitieve) verklaring van geen bedenkingen is vereist.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met het afgeven van de conceptverklaring van geen bedenkingen wordt deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning overeenkomstig de procedure van 3.10 van de Wabo ter inzage gelegd. Formeel zal de raad op basis van de aanvraag met alle daarbij behorende stukken en zienswijzen een definitief besluit moeten nemen over het afgeven van de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen. Maar u wordt gevraagd om de gemeenteraad voor te stellen om te besluiten dat voor het onderhavige initiatief geen (definitieve) verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dan kan uw college na de zienswijzentermijn een besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.