



17.032270

COLLEGEADVIES

Zaakdossier: D00111250

Auteur	:	S.W.M. Schutte
Telefoon	:	
Afdeling	:	Ruimte
Afd. hoofd	:	ir. C. Kemperman
Port.	:	R. Peerenboom
Volgnr.	:	RU 25/4-4a

☐ A-stuk☒ Openbaar☒ B-stuk☐ Openbaar na informeren
betrokkenen☐ Niet openbaar☐ Vertrouwelijk

Naar de Raad:

☐ Ja☐ Raadsadvies☐ Opinienota☐ Informatienota raad☐ Antwoord schriftelijke vraag a/d
raad☒ Nee

Effect op de begroting

☐ Ja☒ Nee

Oordeel over advies	Akkoord	Bespreken
Burgemeester		
Secretaris		
Weth. Peerenboom		
Weth. Vonk		
Weth. Van den Berg		
Weth. Van Merwerode		
Weth. Overmans		

☒ Regelgeving☐ Beleidskader☐ Beschikking☐ Overeenkomst☒ Met rechtsgevolgen☐ Géén bijlage

Beslissing d.d. 25 APR. 2017

AKKOORD

Onderwerp

Wijzigingsplan twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel

Advies

1. Het wijzigingsplan Twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel, met idn
NL.IMRO.0856.BPWLagenheuvelstr-VA01, ongewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Bij besluit van 11 december 2014 heeft de raad het bestemmingsplan Twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte de bouw van twee woningen inclusief bijgebouwen mogelijk. In één van deze bijgebouwen mag een kantoor aan huis worden gerealiseerd, met een maximaal vloeroppervlakte van 125 m². Ingevolge de coördinatieprocedure zijn de benodigde omgevingsvergunningen destijds tegelijk gepubliceerd. Er was geen beroep aangetekend tegen deze besluiten. Bij de voorbereiding voor dit bestemmingsplan is uitgebreid gesproken over de situering van de woning en van het kantoor en was er uiteindelijk overeenstemming bereikt over de plaats waar de gebouwen zouden komen te staan.

Tijdens een bouwcontrole is gebleken dat dhr. de Groot zich niet heeft gehouden aan de omgevingsvergunning en het bijbehorende bestemmingsplan. Zowel de woning als het kantoor op het adres Lagenheuvelstraat 39 zijn buiten het bouwvlak gebouwd. Daarnaast waren fundamenteën gemaakt voor een ondergrondse verbinding tussen kantoor en woning, hetgeen niet is toegestaan op grond van omgevingsvergunning en bestemmingsplan.

Naar aanleiding van deze overtreding is op 15 december 2015 een bouwstop opgelegd. In de daarop volgende gesprekken is aangegeven dat er bereidheid bestaat de situering van woning en kantoor te legaliseren, maar de ondergrondse verbinding tussen woning en kantoor wordt niet toegestaan. Het voorliggende wijzigingsplan, dat dhr. De Groot zelf heeft laten opstellen en bekostigd, bevat de legalisering van de situering van de woning en van het kantoor. De ondergrondse verbinding tussen woning en kantoor wordt niet gelegaliseerd.

Beoogd effect

Legalisering van de situering van de woning en van het kantoor.

Duurzaamheid

n.v.t.

Argumenten

1.1 *Legalisering van strijdig gebouwde woning en kantoor*

Om de strijdig gebouwde woning en kantoor te legaliseren, zijn er twee procedures nodig:

- Vaststellen van het wijzigingsplan waarmee het bouwvlak van de woning en het bouwvlak van het kantoor worden verplaatst;
- Verlenen van een legalisatievergunning voor de woning, omdat de reeds verleende vergunning niet bruikbaar is voor het bouwen van de woning. Met betrekking tot het kantoor was het mogelijk de kruimelgevallen regeling te gebruiken voor de verplaatsing, zodat het niet nodig is om daarvoor nog een legalisatievergunning te verlenen. Voor de woning is dit echter nog wel noodzakelijk.

Met dit wijzigingsplan worden het bouwvlak van de woning en het bouwvlak van het kantoor verplaatst. Verder wordt er niks gewijzigd aan het bestemmingsplan Twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel.

De procedure tot het verlenen van de legalisatievergunning kan gestart worden nadat het wijzigingsplan in werking is getreden. Hiertoe moeten indieners tegen die tijd een nieuwe omgevingsvergunning aanvragen.

1.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro is er vooroverleg geweest met provincie, waterschap en defensie. Alle vooroverlegpartners hebben ingestemd met het wijzigingsplan.

1.3 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

Er is op 17 januari 2017 een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers, waarbij het kostenverhaal is verzekerd.

Communicatie

Het wijzigingsplan zal worden gepubliceerd in Staatscourant, gemeentebblad en op de gemeentelijke website.

Vervolg

1. Na publicatie kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend of aan wie niet verweten kan worden dat ze geen zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Raad van State.
2. Na vaststelling van het wijzigingsplan kan de legalisatie voor het bouwen van de woning worden gestart, door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning op een gewijzigde locatie.

Bijlagen

1. Wijzigingsplan Twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel

Uden,

ir. C. Kemperman, hoofd Ruimte