

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Aukje Treep-van Hoeckel

Zaaknummer:

1200872

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen over aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een veldschuur Lange Brinkweg 85

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen over de VVGB ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen VVGB;
3. De VVGB voor de gevraagde omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (Wabo-projectbesluit) voor het bouwen van een veldschuur op het perceel Lange Brinkweg 85 te verlenen;



Samenvatting

Op 30 september 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' voor het bouwen van een veldschuur op het perceel Lange Brinkweg 85, kadastraal bekend sectie L, nummer 00425. De voorliggende aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12, aanhef en eerste lid sub a onder 3° van de Wabo (Wabo-projectbesluit). Omdat het een uitgebreide procedure betreft is er een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van uw gemeenteraad benodigd. Deze treft u bijgaand aan.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Bor het voornemen kenbaar te maken om de verklaring van geen bedenkingen voor de gevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van een veldschuur op het perceel Lange Brinkweg 85 te verlenen, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Op 4 december 2024 heeft de gemeenteraad een concept verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, voor het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. De concept VVGB is afgegeven ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een veldschuur op het perceel Lange Brinkweg 85 (1.a).

De concept VVGB heeft tezamen met de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Lange Brinkweg 85 van 9 januari 2025 tot en met 19 februari 2025 ter inzage gelegen.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend zowel op de omgevingsvergunning als de VVGB.

Beoogd resultaat

Het verlenen van de vergunning om het gebruik van de veldschuur voort te zetten en het behouden van ruimtelijke en functionele kwaliteiten binnen de gemeente Soest.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen over de VVGB zijn ontvankelijk;

De ingekomen zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en voldoen aan de wettelijke vereisten (1.b en 1.c).

1.2 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) te weigeren;

Vooraleerst dient opgemerkt te worden dat uw raad het bevoegd gezag is mbt de VVGB en het college het bevoegd gezag is ten

aanzien van de Omgevingsvergunning. Om die reden zijn er twee Nota van zienswijzen (NvZ), te weten de NvZ Omgevingsvergunning en de NvZ VVGB. In beide Nota van Zienswijzen is een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen (1.d en 1.d). De indieners zienswijzen hebben een aantal punten ingebracht, onder andere: a) het huidige en voorgenomen gebruik veldschuur is in strijd met bestemmingsplan; b) legaliseringsrisico; en c) onvolledige informatie bij gemeentelijke besluitvorming. De inhoudelijke reactie op de zienswijzen treft u aan in beide Nota van zienswijzen. Kort samengevat luidt de gemeentelijke reactie als volgt: a) het afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor dit project stuit niet op ruimtelijke of beleidsmatige belemmeringen. Het betreffende bouwwerk wordt dan ook als ruimtelijk aanvaardbaar aangemerkt; b) illegale situaties leiden niet tot precedentwerking; en c) alle relevante stukken zijn destijds aangeleverd voor de raadsvergadering. De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld binnen de wettelijke toetsingskaders. Daarbij zijn de belangen van indieners zienswijze en de algemene belangen (zoals de landschappelijke invulling) zorgvuldig gewogen. In deze beoordeling en afweging is de conclusie dat de zienswijzen over de VVGB onvoldoende aanleiding geven tot het niet verlenen van de VVGB (1.g).

2.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (1.h). Uit onze eigen ruimtelijke afweging blijkt dat medewerking om af te wijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

2.2 Het plan voldoet aan de stedenbouwkundige voorwaarden;

Het plan voor de veldschuur is gepositioneerd op dezelfde plek als de oude schuur. Daarmee behoudt het initiatief het open landschap met lijnvormige kavelgrensbeplanting, het zicht over het open slagenlandschap van de Eem en de openlintbebouwing langs de dorpsrand. De afmeting, positie en het gebruik veranderen niet en daarom past het binnen het erfensemble van dit gebied.

2.3 Het plan voldoet aan de verkeerskundige voorwaarden;

Er zijn 3 parkeerplekken ingetekend, waarmee het plan voldoet aan de nota parkeernormen 4e herziening, 14 oktober 2021. Daar komt bij dat er voldoende ruimte aanwezig is op het terrein waardoor landbouwverkeer op eigen terrein kan keren en niet achteruit de Lange Brinkweg op hoeft te rijden.

2.4 Vanuit de overige beleidsvelden zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen aan dit plan;

Vanuit Groen, Cultuurhistorie, Water, Milieu, Wonen, Economie, Grondstoffen, Archeologie en Openbare Ruimte zijn geen bezwaren naar voren gekomen om medewerking te verlenen aan dit plan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Kosten, baten, dekking**Kosten**

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten met aanvrager.

Baten

Niet van toepassing

Dekking

Niet van toepassing

Aanpak

Na de besluitvorming in de raad omtrent de Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) wordt overgegaan tot definitieve besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van de vastgestelde besluiten zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden (publicatie in huis-aan-huis-blad, website, het digitale Gemeenteblad van Soest via overheid.nl).

(Uitkomsten) advies en inspraak

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag en/of kader:

Artikel 2.27 van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Bor

Beleidsvaluatie

Niet van toepassing

Referendum

Ondertekening

Soest, 20-05-2025

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz