

RAADSVORSTEL

13R.00038



Gemeente Woerden

Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 12 februari 2013

Portefeuillehouder(s): M. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: E. ten Westenend

Tel.nr.: 8455

E-mailadres: westenend.e@woerden.nl



13R.00038

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wabo ten behoeve van perceel Van Teylingenweg 30 te Kamerik.

De raad besluit:

1. Een verklaring van geen bedenking als bedoeld in artikel 2.27 Wabo af te geven ten behoeve van het verzoek om omgevingsvergunning van de heer L. Molenaar voor het afwijken van het bestemmingsplan om de bedrijfsruimte op het perceel Van Teylingenweg 30 te Kamerik te kunnen gebruiken als tijdelijke mantelzorgwoning.

Inleiding:

Op 25 mei 2012 is van de heer L. Molenaar een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een bestaande bedrijfsruimte op het perceel Van Teylingenweg 30 in Kamerik als (tijdelijke) mantelzorgwoning.

Het realiseren van een mantelzorgwoning op die plaats is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Om medewerking aan het plan te kunnen verlenen is het noodzakelijk om de afwijkingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a.3^o van de Wabo toe te passen. Ten behoeve van de afwijkingsprocedure dient via uw raad een verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wabo afgegeven te worden.

Bevoegdheid:

De gemeenteraad is bevoegd tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Uw raad heeft op 1 maart 2012 een "algemene" verklaring afgegeven voor die gevallen die passen binnen de kaders die de raad eerder heeft gesteld voor het betreffende project. Omdat niet eerder door uw raad een kader voor dergelijke afwijkingen als onderhavige is vastgesteld, is het noodzakelijk de aanvraag via uw raad te geleiden.

Beoogd effect:

Te komen tot afgifte van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan om de bedrijfsruimte te kunnen gebruiken als tijdelijke mantelzorgwoning.

Argumenten:**1.1**

Met het bouwplan wordt binnen de eigen familie in een wederzijdse zorgbehoefte voorzien zonder dat daarvoor een beroep wordt gedaan op maatschappelijke voorzieningen. Deze wederzijdse zorgbehoefte is door aanvrager met medische verklaringen onderbouwd. Deze wederzijdse zorgbehoefte is eveneens geconcludeerd naar aanleiding van een door het WMO-cluster verricht huisbezoek. Met het bouwplan wordt tevens geanticipeerd op een toenemende zorgvraag in de toekomst. Daarbij is sprake van een bestaand gebouw, waardoor er ruimtelijk/stedenbouwkundig geen verdere verdichting van het achtererf plaatsvindt. Tot slot worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad.

1.2

Wij willen medewerking verlenen onder de voorwaarde dat de situatie tijdelijk en persoonsgebonden is. Wij willen voorkomen dat er op deze plaats (namelijk een achtererf) een zelfstandige woning ontstaat. Daarom zullen er een aantal voorschriften in de vergunning worden opgenomen waaraan betrokkenen zich moeten houden. Het niet naleven van deze voorschriften of het eindigen van de mantelzorgbehoefte betekent dat de omgevingsvergunning komt te vervallen. Het gebouw moet dan weer in de oude staat worden hersteld, zoals die was voordat er een omgevingsvergunning werd verleend.

Kanttekeningen:

In eerste instantie zijn wij bij het opstellen van het ontwerpbesluit ervan uitgegaan dat een algemene verklaring van geen bedenkingen van toepassing was voor de benodigde procedure.

Het ontwerpbesluit tot medewerking aan het bouwplan heeft van 18 oktober 2012 tot en met 29 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn door mevrouw drs. M. Warburg zienswijzen kenbaar gemaakt.

De zienswijzen geven naar onze mening geen aanleiding om de afwijkingsprocedure te staken.

De kans bestaat uiteraard dat indiener van de zienswijze tegen het definitieve besluit om de omgevingsvergunning te verlenen in beroep gaat. We zien echter dat eventuele beroep met vertrouwen tegemoet.

Vanwege het betrachten van zorgvuldigheid hebben we een nadere overweging gemaakt over het te nemen besluit. Dit heeft er toe geleid dat een algemene verklaring van geen bedenking bij nader inzien hier niet van toepassing is. Omdat niet eerder door uw raad een kader voor dergelijke afwijkingen als onderhavige is vastgesteld, is het noodzakelijk de aanvraag via uw raad te geleiden.

Op dit moment hebben wij nog geen door u vastgesteld mantelzorgbeleid met algemene criteria waaraan wij kunnen toetsen bij afwijkingsprocedures onder de Wabo. Wij bereiden dergelijk beleid wel voor. De verwachting is dat na vaststelling van dit beleid de algemene verklaring van geen bedenking uitgebreid kan worden voor soortgelijke gevallen. Daarbij gaat het om het afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie en het gebruik van een tijdelijke mantelzorgwoning.

Financiën:

Geen

Uitvoering:

Na verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning zal de verklaring van geen bedenkingen tezamen met dit besluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

De indiener van de zienswijze zal hiervan door middel van een afschrift van het besluit op de hoogte worden gesteld. Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning staat beroep open bij de rechtbank Utrecht.

Communicatie:

De terinzagelegging zal in de Woerdense Courant bekend worden gemaakt.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

De algemene verklaring van geen bedenking Wabo is door u bij besluit van 1 maart 2012 onder nummer 12R.00056 vastgesteld.

Bijlagen:

1. Stukken uit aanvraag omgevingvergunning OLO0439341 nr's. 13i.00323, 13i.00324, 13i.00325, 13i.00326
 2. Zienswijzenrapportage nr. 13i.00321
 3. Bijlage 1 zienswijzenrapportage: ingediende zienswijze mevr. Warburg, nr. 12.021502
 4. Bijlage 2 zienswijzenrapportage: reactie aanvrager op zienswijze, nr. 12.024364
 5. Bijlage 3 zienswijzenrapportage: gespreksverslag zienswijzengesprek mw. Warburg nr. 13i.00322
 6. Bijlage 4 zienswijzenrapportage: nadere reactie mw. Warburg, nr. 13.011492
-

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

de voorzitter



drs. J.B. Waaijer