

M E M O

AAN : Commissie Ruimte (23 oktober 2012)

VAN : Wethouder Martens

DATUM : 28 augustus 2012

BETREFT : ingediende bezwaren Voorste Heusden 6

- Aanvraag bouwvergunning 1^e fase voor het oprichten van een 2^e bedrijfswoning.
- Aanvraag bouwvergunning 1^e fase voor het oprichten van een garage

Op 24 januari 2012 is de aangevraagde bouwvergunning voor het oprichten van en 2^e bedrijfswoning en de aangevraagde bouwvergunning voor het oprichten van een garage aan de Voorste Heusden 6 geweigerd. Daarop is bezwaar ingediend.

Op 19 augustus 2010 is er een bouwaanvraag 1^e fase ontvangen voor het oprichten van een bedrijfswoning. Dit was voor de inwerkingtreding van de Wabo. Op 1 oktober 2010 is aan de aanvrager schriftelijk medegedeeld dat alleen medewerking mogelijk is op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (projectbesluit). Op grond van artikel 46 lid 3 van de Woningwet dient de huidige aanvraag aangemerkt te worden als verzoek om ontheffing op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (projectbesluit).

Als vervolg hierop is advies aangevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Deze commissie kwam in november 2010 tot de volgende conclusie: In de toekomst kan, na verdere ontwikkeling van het bedrijf, een nadere afweging van de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning plaatsvinden.

In december 2010 is daarop door het college besloten om naar aanleiding van het advies van de AAB de aanvraag bouwvergunning 1^e fase in principe te weigeren. Dit is schriftelijk echter nooit aan de aanvrager medegedeeld omdat de aanvrager reeds in deze periode een afspraak met de wethouder en de betrokken ambtenaar heeft gehad. Daarin is de stand van zaken van dat moment toegelicht en is aan de aanvrager geadviseerd om de aanvraag in te trekken. De aanvrager heeft dit in overweging genomen maar is nooit tot intrekking van de aanvragen overgegaan.

Begin 2012 was er echter nog steeds geen definitief besluit genomen en was de vergunning nog steeds niet ingetrokken. Wederom is het college voorgesteld om een besluit te nemen over deze tweede bedrijfswoning. Het college heeft toen besloten om in principe de aangevraagde vergunning te weigeren. Hierop is de aangevraagde vergunning 1^e fase voor de 2^e bedrijfswoning en de garage geweigerd op 24 januari 2012.

Dit besluit had niet door het college genomen mogen worden maar door de Gemeenteraad omdat het tevens aangemerkt had moeten zijn als een verzoek om een projectbesluit (voor de Wabo). Echter dit is pas na het ingediende bezwaar ontdekt.

Inmiddels hebben er gesprekken plaatsgevonden met de aanvrager en zijn de mogelijkheden toegelicht. Door de aanvrager is gekozen om het ingediende bezwaar in stand te houden en de zitting bij de bezwarencommissie door te laten gaan.

Na behandeling van het ingediende bezwaar door de bezwarencommissie (planning december 2012) zal waarschijnlijk de besluitvorming opnieuw moeten plaatsvinden maar dan door de Raad. Echter de inhoud van het ambtelijk advies zal niet gewijzigd zijn gezien het toen geldende en het huidige gemeentelijke beleid.

Gemeentelijk beleid

Het vorige bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Asten 1998, herziening 2003" bevatte een vrijstellingsmogelijkheid (artikel 15 WRO) voor nieuwe bedrijfswoningen (art 3.2.6). Het college van b&w kon op grond van dit artikel onder voorwaarden medewerking verlenen aan de oprichting van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Belangrijke voorwaarde hierbij was dat het diende te gaan om een bedrijf met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten. Hiervoor diende advies aan de AAB te worden gevraagd. Ook diende GS een verklaring van geen bezwaar te verlenen.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2008" (vastgesteld 7 juli 2009) is bewust gekozen om het oprichten van tweede bedrijfswoningen te ontmoedigen. In de praktijk bleek namelijk dat de tweede bedrijfswoningen vaak slechts een tijdelijk karakter hadden (zie paragraaf 5.7 toelichting). Daarom is de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid uit het vorige plan niet overgenomen in het geldende bestemmingsplan. In theorie was het nog wel mogelijk middels een afzonderlijke (bestemmingsplan)procedure een tweede bedrijfswoning toe te staan. In de praktijk werd hier echter zeer terughoudend mee omgegaan. Inmiddels is dit helemaal uitgesloten gezien de Verordening ruimte (zie hieronder).

Provinciaal beleid

In het tweede lid van artikel 11.1 van de Verordening ruimte 2012 is expliciet opgenomen dat per agrarisch bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning kan worden toegestaan. Deze bepaling was ook al opgenomen in de Verordening ruimte 2011 (vastgesteld op 17-12-2010) en het ontwerp van deze VR 2011 (d.d. 22 -6-2010). Dus op het moment van indienen (d.d. 19-8-2010) was de aanvraag voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning al in strijd met het provinciaal beleid.

Conclusie

Gezien het bovenstaande blijft het ambtelijk advies ongewijzigd. Wij adviseren de gemeenteraad om de procedure niet op te starten en de vergunning te weigeren.

Vervolg/Planning

- hoorzitting bij de bezwarencommissie d.d. 13 december 2012
- bezwarencommissie brengt advies uit
- advies bezwarencommissie naar de commissie Ruimte
- raad dient te beslissen op bezwaar

Wethouder Martens
namens deze,
team Vergunningen
r.vlieshout@asten.nl