

Punt 9 : Afgeven verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een extra woning aan de Eerste Dwarsweg 4 en 4a te Daarlerveen

Aan de raad

Samenvatting:

Op 2 maart 2016 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van de woning aan de Eerste Dwarsweg 4 en 4a te Daarlerveen tot een dubbele woning. Om de vergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad. De verbouwing is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. We stellen uw raad voor de verklaring af te geven en geen exploitatieplan vast te stellen.

Opdracht:

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeven om de aangevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Aanleiding:

Op 2 maart 2016 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van de woning aan de Eerste Dwarsweg 4 en 4a te Daarlerveen tot een dubbele woning. De aanvraag is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 oktober 2015 al besloten in principe zijn medewerking te willen verlenen aan de planologische inpassing van de extra woning. Het verlenen van een omgevingsvergunning is in dit geval alleen mogelijk door een projectafwijkingbesluit te nemen zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvrager heeft bij de aanvraag een onderbouwing gevoegd.

Doelstelling:

De aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Voorgestelde oplossingen:

Op 7 maart 1990 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning Eerste Dwarsweg 4a te Daarlerveen. Uit de bij dit besluit behorende bouwtekening blijkt dat er in de bestaande en nieuwe plattegrond twee compleet gescheiden wooneenheden aanwezig zijn. Hoewel er niet specifiek een bouwvergunning is aangevraagd/verleend voor het splitsen van de woning in twee wooneenheden is de betreffende bouwtekening juridisch gezien echter wel bepalend. Bovendien blijkt uit een brief van de toenmalige eigenaar d.d. 4 januari 1990 dat het pand al sinds 1964 zo ingericht en in gebruik is.

Uit de bij de aanvraag gevoegde onderbouwing, opgesteld door het bureau BJZ, blijkt dat er geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het planologisch inpassen van de extra, al bestaande, woning in het bestemmingsplan. De benodigde verklaring van geen bedenkingen kan wat ons betreft dan ook worden afgegeven. Gelet op de al jaren lang bestaande situatie waarbij er twee woningen feitelijk aanwezig zijn, achten we het niet noodzakelijk om voorafgaande aan de hiervoor omschreven wettelijke procedure een inspraakprocedure te doorlopen.

Communicatie:

Naar aanleiding van ambtelijk vooroverleg en een ingediend principeverzoek heeft ons college al op 27 oktober 2015 besloten om in principe zijn medewerking te verlenen. Dit is ook schriftelijk medegedeeld aan de verzoeker.

Planning:

Op 27 september 2016 kan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden afgegeven en spoedig daarna wordt de ontwerpomgevingsvergunning samen met de ontwerpverklaring gedurende zes weken ter inzage gelegd. Als er geen zienswijzen worden ingediend kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Concept Besluit:

- a. Conform bijgevoegd raadsbesluit de vereiste ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven.
- b. Conform bijgevoegd raadsbesluit besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Nijverdal,

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

de burgemeester,

F. Dijkstra MBA,

mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel als hamerstuk wordt voorgelegd aan de raad van 27 september 2016.

Nr. 16INT02484

Nijverdal,

Bijlagen:

16INT02457: Raadsbesluit