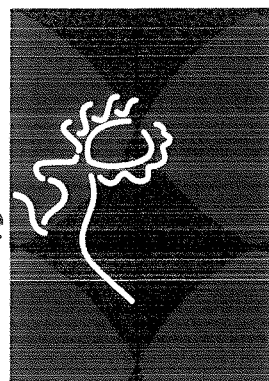




Gemeente Hellendoorn



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 15INT03223



Datum vergadering:

27 OKT. 2015

Nota openbaar: Ja

► **Onderwerp:** Principeverzoek tot planologische inpassing van een extra, reeds bestaande, woning aan de Eerste Dwarsweg 4-4a te Daarlerveen

Advies:

1. In principe medewerking verlenen aan de planologische inpassing van een extra, reeds bestaande, woning aan de Eerste Dwarsweg 4-4a te Daarlerveen door omgevingsvergunning te verlenen voor een afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 op grond van artikel 2.12, lid 3, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit).
2. De principe-bereidheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor een afwijking van het bestemmingsplan wordt ter kennisname gebracht van de raadscommissie grondgebied.
3. Bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan de extra woning als zodanig bestemmen.

Besluit B en W: *Conform advies.*

Korte samenvatting:

Op 20 augustus 2015 is het bijgevoegde principeverzoek ingediend door de heren Materek en Eggink om medewerking te verlenen aan de planologische inpassing van een extra, reeds bestaande, woning aan de Eerste Dwarsweg 4-4a te Daarlerveen door omgevingsvergunning te verlenen en het opnemen van de extra woning in het bestemmingsplan / omgevingsplan als deze wordt geactualiseerd / opgesteld.

Aanleiding:

In het kader van de verkoop van de woningen aan de Eerste Dwarsweg 4 en 4a te Daarlerveen is aan het licht gekomen dat het pand Eerste Dwarsweg 4 en 4a in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" bestemd is als één woning. Uiteindelijk heeft deze constatering geleid tot het bijgevoegde principeverzoek om medewerking te verlenen aan de planologische inpassing van een extra, reeds bestaande, woning.

Relevante eerdere besluiten:

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 zijn. De bouwtekening is opgenomen in het bijgevoegde principeverzoek.

Doelstelling:

Bezien of medewerking kan worden verleend aan het principe-verzoek en de te volgen wettelijke procedure.

Oplossing:

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 reeds sinds 1964 zo ingericht en in gebruik is.

Uit het bijgevoegde principeverzoek met ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door het bureau BJZ, blijkt dat er geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het planologisch inpassen van de extra, reeds bestaande, woning in het bestemmingsplan.

Effecten:

Duidelijkheid geven of het college haar medewerking wil verlenen aan een aanvraag omgevingsvergunning.

Planning:

Na besluitvorming zal de verzoeker schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit en dat er een omgevingsvergunning aangevraagd kan worden via www.omgevingsloket.nl. De procedure voor deze aanvraag staat beschreven onder de kop 'juridische consequenties'.

Financiële consequenties:

Niet als gevolg van deze nota. Planschade als gevolg van de planologische wijziging is niet te verwachten.

Personele consequenties:

De procedure zal worden opgepakt binnen de bestaande personele capaciteit.

Juridische consequenties:Delegatiebesluit.

Op 8 maart 2011 heeft de raad, met het oog op een vlotte afwikkeling van dergelijke verzoeken, er mee ingestemd om alle aanvragen van het type omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan te wijzen als categorieën van gevallen waarbij geen voorafgaande toestemming van de raad (= verklaring van geen bedenkingen) nodig is voor grote afwijkingen van het bestemmingsplan (10INT02226). Wel wordt tijdens elke vergadering van de commissie grondgebied een lijst geagendeerd met daarop een korte omschrijving van alle ingekomen verzoeken om een buitenplanse omgevingsvergunning van het type Wabo-projectbesluit, onder vermelding van uw voorgenomen besluit op zo'n verzoek. De commissie behoudt de mogelijkheid de raad voor te stellen af te wijken van het voorgenomen besluit van uw college en/of de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor dit concrete geval bij de raad te houden.

Procedure

Een ontwerpprojectbesluit moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en deze wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd en gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt bekend gemaakt in het Hellendoorn-Journaal op onze internetsite en in de digitale Nederlandse Staatscourant.

Een ieder kan gedurende die zes weken een zienswijze indienen bij uw college, dan wel de raad als die de bevoegdheid heeft. Ook verschillende instanties (zoals provincie en waterschap) moeten hiervan in kennis worden gesteld.

Het besluit tot vaststelling dient wederom gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd na bekendmaking in het Hellendoorn-Journaal op onze internetsite en in de digitale Nederlandse Staatscourant. Aan de eerder genoemde instanties dient vervolgens een kennisgeving van de vaststelling en de terinzagelegging toegezonden te worden.

Zij die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpprojectbesluit hebben ingediend alsmede zij die bezwaar hebben tegen een eventuele vaststelling in afwijking van het ontwerpplan, kunnen gedurende zes weken na bekendmaking beroep aantekenen bij de Rechtbank Overijssel te Zwolle. Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Tegen een besluit van de Rechtbank, is hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burger- en overheidsparticipatie:

Gelet op de reeds jaren lang bestaande situatie waarbij er twee woningen feitelijk aanwezig zijn wordt het niet noodzakelijk geacht om voorafgaande aan de hiervoor omschreven wettelijke procedure een inspraakprocedure te doorlopen.

Communicatie:

Er gelden wettelijk voorgeschreven bekendmakingsprocedures en de verzoeker zal van dit besluit schriftelijk op de hoogte worden gebracht.