

## Collegevoorstel

Zaaknummer: 2413362

Datum college 30 april 2019

Documentnummer: 2413372

**Onderwerp:** Vaststelling omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het splitsen van de woning op het perceel Sportlaan 6 en 6i in Bergentheim.

### HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Een omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd regels ruimtelijke ordening voor de splitsing van de woning op het perceel Sportlaan 6 en 6i in Bergentheim.

### Inleiding

Op 1 februari 2018 is een aanvraag om een omgevingsvergunning (V2018-0175) binnengekomen voor het splitsen van de woning op het perceel Sportlaan 6 - 6i in Bergentheim. Het gaat om een inwoonsituatie die is ontstaan toen het oude bestemmingsplan Buitengebied (uit 1989) nog gold. De inwoonsituatie voldoet niet meer aan de regels voor woningsplitsing uit het nieuwe bestemmingsplan. Middels een omgevingsvergunning uitgebreid kan de woningsplitsing vergund worden. De woning is kadastraal gesplitst en wordt bewoond door twee zelfstandige huishoudens.

Op 19 februari 2019 hebben wij ingestemd om de ontwerpbesluiting ter inzage te leggen. De ontwerpbesluiting heeft vanaf 28 februari 2019 tot en met 10 april 2019 ter inzage gelegen onder vermelding van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De omgevingsvergunning kan worden vastgesteld en daarmee definitief worden verleend.

### Beoogd effect

Door de omgevingsvergunning te verlenen, wordt de bestaande situatie gelegaliseerd.

### Argumenten

#### 1. Omgeving

Beleidsmatig past de woningsplitsing, omdat de woningsplitsing bijdraagt aan het sociaal leefbaar houden van het buitengebied van Hardenberg. Het betreft een bestaande inwoonsituatie die wordt gelegaliseerd. Beleidsmatig past het, omdat er meerdere woonbestemmingen in de omgeving liggen. Naast woonbestemmingen, ligt er een recreatieve bestemming in de buurt. De woningsplitsing vormt geen belemmering.

## 2. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de beleidsregel "woningsplitsing bij inwoning"

De aanvraag is getoetst aan de beleidsregel "woningsplitsing bij inwoning", die op 20 februari 2018 door uw college is vastgesteld. Aan de voorwaarden uit de beleidsregel wordt voldaan:

1. Er is sprake van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.
2. De inwoonsituatie is legaal ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan.
3. Er wordt voor beide woningen voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening voor zelfstandige woningen.
4. Er vindt geen aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen, omdat het pand al geheel voor woondoeleinden in gebruik is.
5. De geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet.
6. Er vindt geen uitbreiding plaats van de op grond van de geldende bouwregels toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
7. Inpassing op het erf en in het landschap vindt plaats aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan. In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt het erf landschappelijk ingepast. Het ruimtelijk kwaliteitsplan laat zien dat het erf als één erf wordt ingericht. Uiterlijk één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet het ruimtelijk kwaliteitsplan uitgevoerd zijn. Daarna moeten de landschapsmaatregelen in stand worden gehouden. De uitvoering hiervan wordt als voorschrift aan de vergunning verbonden

## 3. Procedure

Onder de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 met een omgevingsvergunning van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft op 21 september 2010 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor alle gevallen waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Op 12 november 2018 en op 29 januari 2019 hebben wij aanvullende gegevens omtrent het ruimtelijk kwaliteitsplan ontvangen. Op 29 januari 2019 is de aanvraag compleet bevonden. De aanvraag voldoet aan de vereisten voor de aangevraagde activiteiten. Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap is de omgevingsvergunning definitief te verlenen.

### **Risico's**

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend. Beroep kan uitsluitend worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend. Deze kans wordt klein geacht.

### **Financiën**

De kosten voor de behandeling van de aanvraag worden bij de aanvrager in rekening gebracht op grond van de legesverordening.

### **Communicatie**

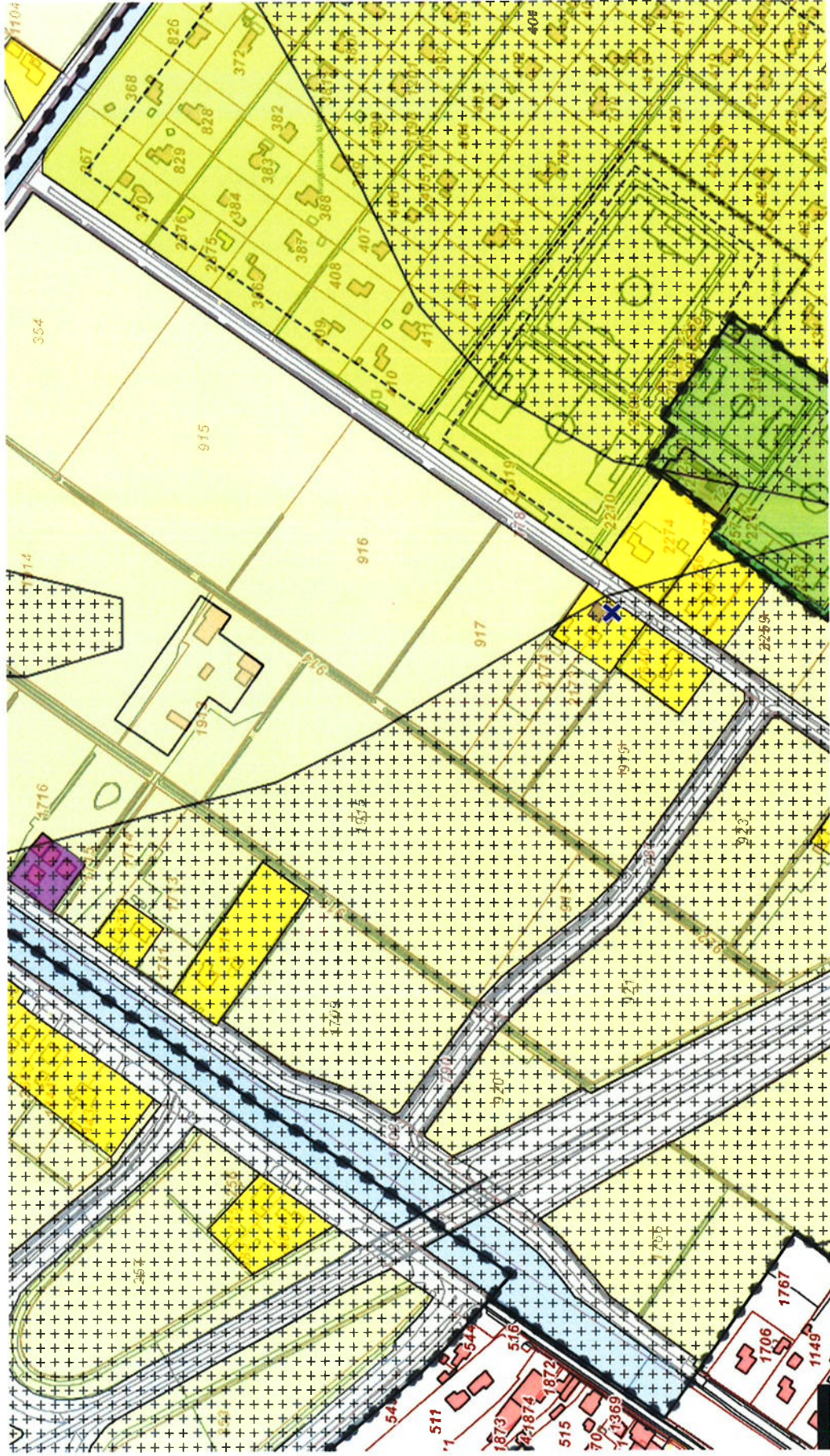
De omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Het besluit wordt bekendgemaakt in huis-aan-huisblad De Toren, Staatscourant en op de landelijke site ruimtelijke plannen.

## **Bijlagen**

- Bijlage 1 - Bestemmingsplankaartuitsnede van de omgeving van het perceel Sportlaan 6 - 6i in Bergentheim
- Bijlage 2 - Bestemmingsplankaartuitsnede van de directe omgeving van het perceel Sportlaan 6 - 6i in Bergentheim
- Bijlage 3 - Luchtfoto van het perceel Sportlaan 6- 6i in Bergentheim.
- Bijlage 4 - Definitieve omgevingsvergunning
- Bijlage 5- Ruimtelijk kwaliteitsplan

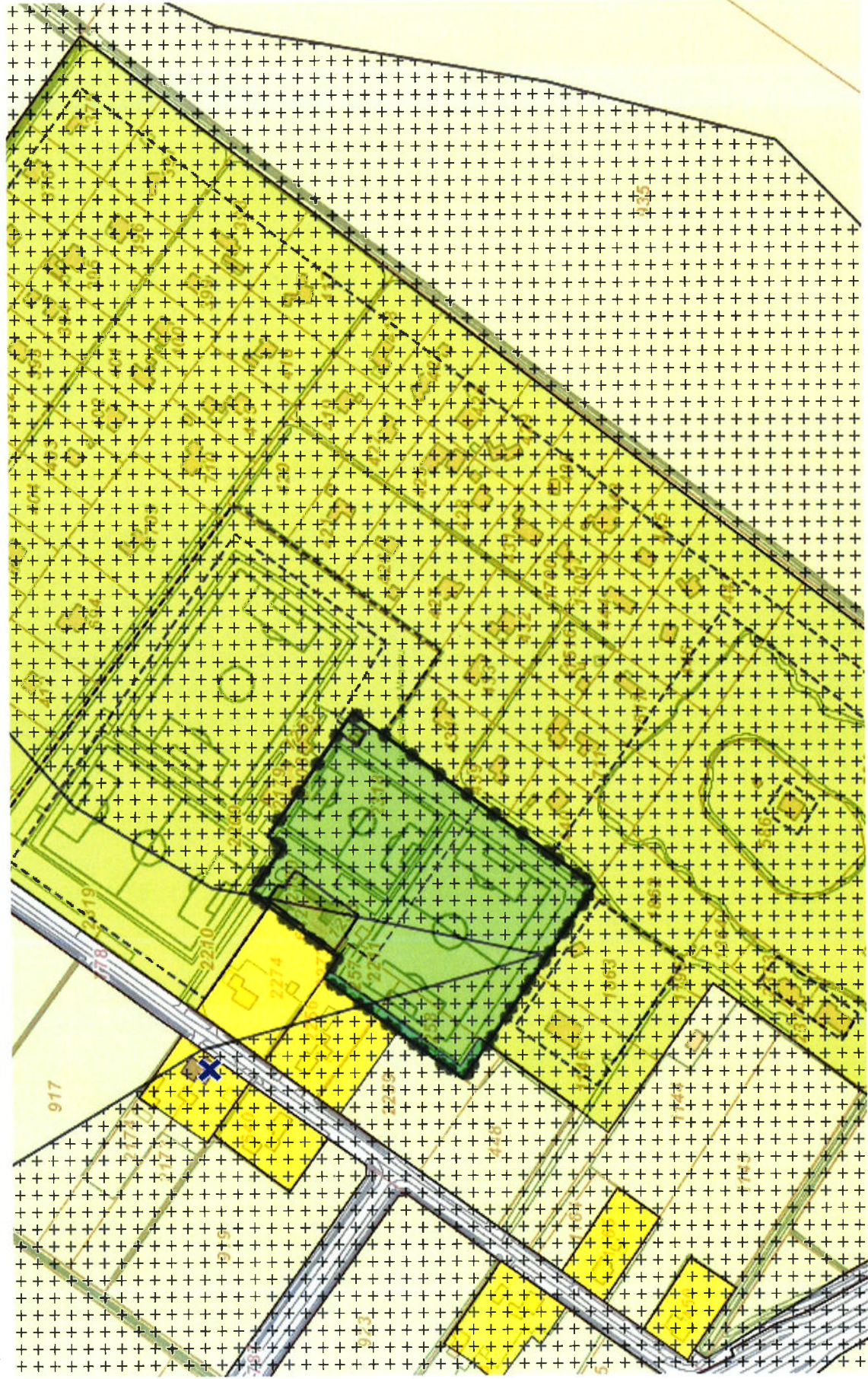


**Bijlage 1 – Bestemmingsplankaartsnede van de omgeving van het perceel Sportlaan 6 - 6i in Bergentheim**





Bijlage 2 – Bestemmingsplankaartuitsnede van de directe omgeving van het perceel Sportlaan 6 - 6i in Bergentheim





Bijlage 3 – Luchtfoto van het perceel Sportlaan 6- 6i in Bergentheim.



1 = Perceel Sportlaan 6 Bergentheim  
2= Perceel Sportlaan 6i Bergentheim