

## Collegevoorstel

Zaakkenmerk: 2411771  
Documentkenmerk: 2411773

Datum college 23 april 2019

**Onderwerp:** Vaststelling omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het splitsen van de woning op het perceel Tweede Blokweg 7 en 7i in Schuinesloot.

### 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 Tweede Blokweg 7 en 7i in Schuinesloot.

### Inleiding

Op 9 augustus 2018 is een aanvraag om een omgevingsvergunning (V2018-1367-01) binnengekomen voor het splitsen van de woning op het perceel Tweede Blokweg 7 - 7i in Schuinesloot. 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 12 februari 2019 hebben wij ingestemd om de ontwerpbeschikking ter inzage te leggen. De ontwerpbeschikking heeft vanaf 21 februari 2019 tot en met 3 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

In de omgeving van het perceel Tweede Blokweg 7 – 7i liggen zowel agrarische bedrijven als woonbestemmingen. Beleidsmatig past de woningsplitsing, omdat het een bestaande situatie betreft en er meerdere woonbestemmingen in het gebied liggen. Agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden door de woningsplitsing. Dit behoeft een nadere afweging.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt met het agrarisch bouwvlak op een afstand van ongeveer 120 meter. Het betreft een pluimveebedrijf aan de Tweede Blokweg 5 in Schuinesloot. De uitbreidingsmogelijkheid van het agrarisch bedrijf aan de Tweede Blokweg 5 ligt binnen een straal van 200 meter gerekend vanaf de Tweede Blokweg 7. Hoewel de woning binnen een straal van 200 meter ligt, wordt de agrariër niet belemmerd in zijn uitbreidingsmogelijkheden. De reden hiervan is dat de woningsplitsing plaatsvindt in een bestaande burgerwoning. De burgerwoning vormt al een belemmering en komt door de in pandige woningsplitsing niet dichterbij het bedrijf te staan. Doordat de burgerwoning op dezelfde afstand blijft, wordt de agrariër niet extra belemmerd in zijn uitbreidingsmogelijkheden. Daarom kan de woningsplitsing plaatsvinden.

Uit milieuberekeningen die wij hebben laten uitvoeren, blijkt dat de woningsplitsing vanuit milieutechnisch oogpunt ook toelaatbaar is. De emissiewaarden blijven onveranderd.

## 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. De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd door gebiedsvreemde beplanting te vervangen door gebiedseigen beplanting. Verder laat het ruimtelijk kwaliteitsplan zien dat het erf als één erf wordt ingericht. Uiterlijk één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet het ruimtelijk kwaliteitsplan uitgevoerd zijn en de landschapsmaatregelen in stand worden gehouden.

## 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 3 januari 2019 hebben wij aanvullende gegevens omtrent aspect bouwen ontvangen. Op 14 januari 2019 is de aanvulling op het ruimtelijk kwaliteitsplan ontvangen. Op 14 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.

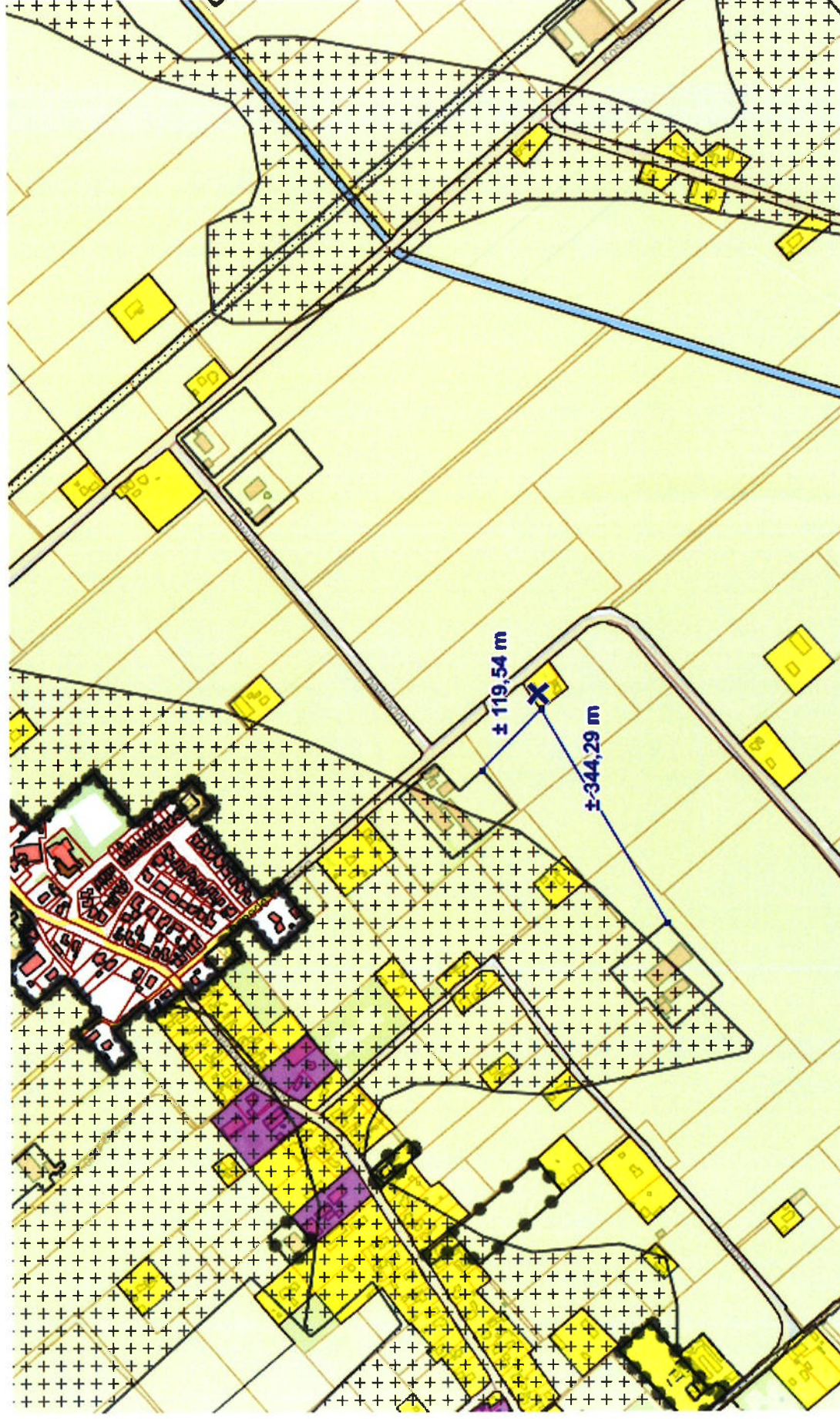
## **Communicatie**

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.

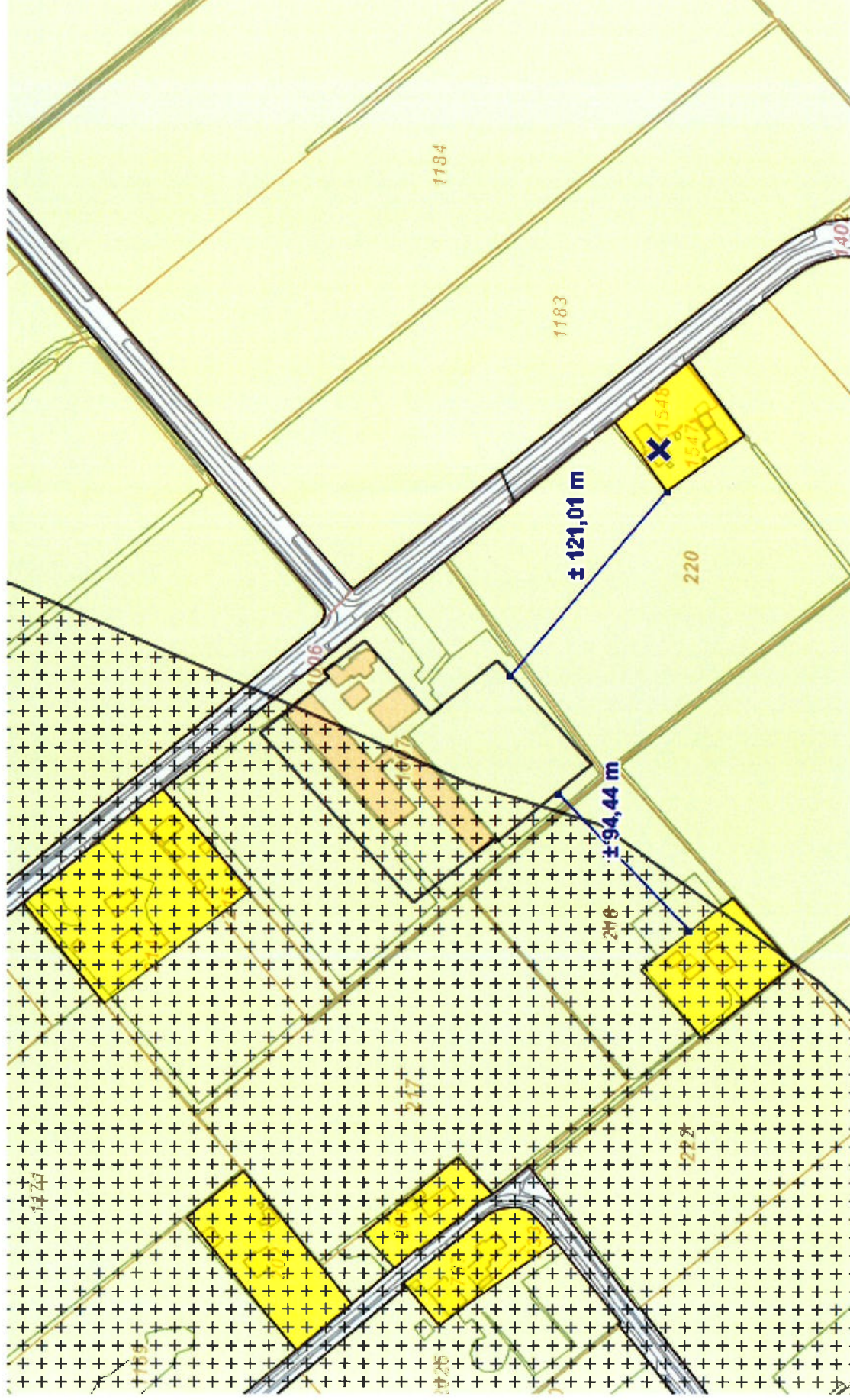
## **Bijlagen**

- |             |                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1 - | Bestemmingsplankaartuitsnede van de omgeving van het perceel Tweede Blokweg 7- 7i Schuinesloot             |
| Bijlage 2 - | Bestemmingsplankaartuitsnede van de directe omgeving van het perceel Tweede Blokweg 7 – 7i in Schuinesloot |
| Bijlage 3 - | Luchtfoto van het perceel Tweede Blokweg 7 – 7i in Schuinesloot                                            |
| Bijlage 4 - | Definitieve omgevingsvergunning                                                                            |
| Bijlage 5-  | Ruimtelijk kwaliteitsplan                                                                                  |

Bijlage 1 – Bestemmingsplankaartuitsnede van de omgeving van het perceel Tweede Blokweg 7 – 7j in Schuinesloot



Bijlage 2 – Bestemmingsplankaartuitsnede van de directe omgeving van het perceel Tweede Blokweg 7 – 7i in Schuinesloot



Bijlage 3 – Luchtfoto van het perceel Tweede Blokweg 7 – 7i in Schuinesloot

