

Collegevoorstel

Zaaknummer: 9109

College: 18 juni 2019

Onderwerp: Vaststelling omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het splitsen van de woning op het perceel Bruchterbeekweg 32 en 32i in Bruchterveld.

HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

Een omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd ruimtelijke ordening voor de splitsing van de woning op het perceel Bruchterbeekweg 32 en 32i in Bruchterveld.

Inleiding

Op 17 februari 2018 is een aanvraag om een omgevingsvergunning (V2018-0288-01) binnengekomen voor het splitsen van de woning op het perceel Bruchterbeekweg 32 en 32i in Bruchterveld. 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 2 april 2019 hebben wij ingestemd om de ontwerpbeschikking ter inzage te leggen. De ontwerpbeschikking met bijhorende stukken heeft vanaf 11 april 2019 tot en met 22 mei 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 inwoonsituatie gelegaliseerd.

Argumenten

1. Omgeving

De woningsplitsing draagt bij aan het sociaal leefbaar houden van het buitengebied. In de omgeving van het perceel Bruchterbeekweg 32 en 32i in Bruchterveld liggen relatief veel woonbestemmingen. Beleidsmatig past de woningsplitsing, omdat het een bestaande woonsituatie betreft en de woningsplitsing aansluiting vindt bij de woonbestemmingen in het gebied.

Geconstateerd is dat binnen een straal van 200 meter geen agrarische bedrijven zijn gelegen, waardoor agrarische bedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. Er is tevens sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

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

De aanvraag is getoetst aan de beleidsregel "woningssplitsing 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 woonsituatie is legaal ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan.
3. Beide woningen voldoen 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 niet de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.
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. 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 en de landschapsmaatregelen in stand worden gehouden.

De uitvoering hiervan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning 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.

Op 16 april 2018 en 12 september 2018 hebben wij aanvullende gegevens omtrent het onderdeel bouwen ontvangen. Op 12 september 2018 is het ruimtelijke kwaliteitsplan ontvangen. Op 14 februari 2019 is een aanvulling op het ruimtelijk kwaliteitsplan ontvangen. Op 14 februari 2019 is de aanvraag ambtelijk compleet bevonden. De aanvraag voldoet aan de vereisten voor de aangevraagde activiteiten.

Het ontwerpbesluit heeft 6 weken terinzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap is de omgevingsvergunning definitief te verlenen.

Risico's en kanttekeningen

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

Financiën

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

Verwerking persoonsgegevens

De gegevens van de aanvrager staan op het aanvraagformulier en wordt intern opgeslagen in het vergunningensysteem SBA.

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend, zal deze geanonimiseerd op ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

Communicatie

De ontwerpbeschikking is op 3 april 2019 verzonden naar de aanvrager.

Uitvoering

Het besluit verlenen omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door de toezending van de omgevingsvergunning naar de aanvrager. Het besluit wordt bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad De Toren, Staatscourant en op de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

- Definitieve Omgevingsvergunning
- Ruimtelijk Kwaliteitsplan