

NOTA

Aan: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: Jan van den Bosch
Datum vergadering: 20 augustus 2024
Zaaknummer: Z2023-00001871

Onderwerp Realisatie extra bijgebouwen Grote Veenweg 1, Daarlerveen

VOORSTEL

1. In principe in te stemmen met het verzoek tot realisatie van extra oppervlakte bijgebouwen.
2. Medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3, van de WABO, het zogenaamde WABO-projectbesluit.

INLEIDING

Initiatiefnemer wil de oppervlakte bijgebouwen bij zijn woning aan de Grote Veenweg 1 in Daarlerveen vergroten. Het gaat hier om één van de twee bedrijfswoningen bij het bedrijf, dat gevestigd is aan de Daarlerweg 1 in Daarlerveen. Deze locatie is opgenomen in het bestemmingsplan Daarlerveen, Klein Kromhof e.o. als vervolg op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

In het bestemmingsplan is een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen opgenomen. Ook de bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning vallen daar onder. Deze maximale oppervlakte aan toegestane gebouwen is "verbruikt".

Initiatiefnemer vraagt om twee bijgebouwen te bouwen in de vorm van een aanbouw aan de woning van 75 m² en een vrijstaand bijgebouw van 128 m² bij de woning. Totaal wordt er dan 203 m² gebouwd. De bouwtekeningen zijn bijgevoegd als bijlage 1 en bijlage 2.

Om dit te kunnen realiseren wil hij gebruik maken van de zogenaamde schuur voor schuur-regeling als opgenomen in het beleid Nieuw buitengebied. Er is 815 m² gesloopt op het erf Raamsweg 15 in Haarle. Als compensatie voor die sloop kunnen de bijgebouwen gerealiseerd worden.

BEOOGD EFFECT

Uitbreiden bijgebouwen voor privé-gebruik.

ARGUMENTEN

1.1 *De regeling schuur voor schuur kan worden toegepast*

Het Beleid Nieuw Buitengebied kent de mogelijkheid van Schuur voor Schuur. In ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouw in het buitengebied, kan bij een woning 25% van de gesloopte oppervlakte teruggebouwd worden. Dit kan dan ook een ander erf zijn. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" voorziet daartoe in de mogelijkheid van een binnenplanse afwijking. Deze geldt alleen voor de bestemming "Wonen" en niet voor de bestemming "Bedrijf" waar hier sprake van is. Daarmee wordt niet voldaan aan de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Wel wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsregel Nieuw Buitengebied.

1.2 *Gebruik sloopbewijs, afgegeven voor sloop op ander erf*

Er is 815 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt op het erf Raamsweg 15 in Haarle. Voor deze sloop is een sloopbewijs afgegeven aan de betreffende eigenaren, passend binnen het beleid Nieuw Buitengebied. De oorspronkelijk agrarische bestemming is omgezet naar de bestemming "Wonen". Herbouw is ter plaatse niet meer mogelijk.

De sloop is uitgevoerd in de periode tot 1 juli 2022. Het sloopbewijs kan dan toegepast worden tot

uiterlijk 1 juli 2027. Initiatiefnemer kan gebruik maken van het sloopbewijs. Afspraken zijn onderling gemaakt en bekend bij de gemeente. Het gevraagde is uitvoerbaar.

1.3 Landschappelijke inpassing

Er is een aantal keren overleg geweest over het bouwplan met inbreng van de stedenbouwkundige en de stadsbouwmeester. Dat heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan en aanpassing van de locatie voor het bouwen. Er wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

Een bijlage voor landschappelijke inpassing is opgesteld en als passend beoordeeld voor deze locatie. De landschappelijke inpassing is als bijlage 3 bijgevoegd. Deze maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning.

2.1 Aanvraag ingediend in vorig kalenderjaar, WABO van toepassing

De aanvraag is ingediend op 7 november 2023. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) is van toepassing op deze aanvraag, dit op basis van de overgangsbepalingen als opgenomen in de Omgevingswet.

Het verzoek valt onder het gestelde in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de WABO. De gemeente kan met artikel 2.12 van die wet medewerking verlenen mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit moet voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Een ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4) is aangeleverd, waarmee wordt voldaan aan de goede ruimtelijke ordening. Het gevraagde is uitvoerbaar.

2.2 Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig vanwege vastgesteld gemeentelijk beleid

Voor toepassing van de afwijking is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. Op 22 december 2015 heeft de raad besloten, dat voor verzoeken, waarvoor een gebiedsvisie als ruimtelijk kader beschikbaar is geen verklaring van bedenkingen van de raad benodigd is. Er wordt voldaan aan het Beleid Nieuw Buitengebied als vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juni 2020.

KANTTEKENINGEN

2.1 Ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage met mogelijkheid indienen zienswijze

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het bieden van de mogelijkheid tot indienen van zienswijzen bij het college. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dan toegepast. Na beoordeling van eventuele zienswijzen verleent de gemeente de omgevingsvergunning, voor zover nodig rekening houdend met de ingediende zienswijzen.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Rechtbank Zwolle, sector bestuursrecht, zo nodig gevolgd door hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

FINANCIEN

Het verzoek gaat om een aanpassing op het eigen erf. Aanvrager maakt gebruik van de bestaande aansluiting naar de Grote Veenweg. De bestaande inrit is voorzien van een nieuwe asfaltlaag op kosten van initiatiefnemer. Er zijn geen verdere aanpassingen nodig in het openbare gebied. De legesverordening is van toepassing. Leges zijn inmiddels in rekening gebracht op basis van de bouwkosten en de te verlenen afwijking.

VERVOLG

Het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het bieden van de mogelijkheid tot indienen van zienswijzen bij het college.

COMMUNICATIE

Er wordt een publicatie geplaatst in het huis-aan-huisblad en in het gemeenteblad. Tevens wordt voorzien in een publicatie op het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO).

BIJLAGEN

Bijlage 1: Bouwtekening nieuw bijgebouw

Bijlage 2: Bouwtekening aanbouw woning

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing