



Paraaf secretaris	3/10 J.N.
ADVIES VAN 41/04	
Datum 3/10	2 oktober 2018
Afdeling	Beleid en Realisatie
Opsteller	Maarten Breukers
Telefoon	262
Zaaknummer	363684

ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

ONDERWERP

Woning Kaatsweg 1 Roderesch

EERDERE BESLUITVORMING

Principebesluit 10/10/17

BIJLAGEN

Principebesluit 10/10/17
ontwerpbesluit met bijlagen

VOORGESTELD BESLUIT

Ontwerpbesluit ter inzage leggen

VOORSTEL

☐ A ☒ B ☐ M

OPENBAAR

☒ ja ☐ actief ☒ passief
☐ nee
☐ ja/nee

INFORMEREN BETROKKENEN

☒ ja ☐ nee

INFORMATIE RAAD ACTIEF

☐ ja ☒ nee

OR

☐ ja ☒ nee

MIDDELENINZET

Investering	€ 0,00
Jaarlast	€ 0,00
Dekking	

BEHANDELING IN

Vergadering B&W d.d.	9 oktober 2018
Raadscommissie d.d.	
Raad d.d.	

BESLUIT B&W

Besluit d.d.:

9 oktober 2018
conform

PARAFEN B&W

	Conform	Bespreken
Burgemeester		
H. Kusters		
A. Wekema		
J. Westendorp		
K. Ipema		

OVERWEGINGEN

Inleiding

De aanvrager wenst een nieuwe woning te bouwen op het perceel Kaatsweg 1 Roderesch. De wens is tevens het perceel anders in te richten zodat de woning beter tot zijn recht komt.

Inhoudelijke beoordeling

Op het plangebied zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld van toepassing met de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Waarde-archeologie 2'. Het initiatief voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Zo wordt de maximaal toegestane oppervlakte voor hoofd- en bijgebouwen overschreden en is de woning buiten het bouwvlak gesitueerd.

Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken gevoegd. Wij gaan akkoord met de inhoud van deze onderbouwing. Daarmee is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan worden afgeweken van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

Op 25 juni 2018 hebben wij onze Raad verzocht een Vvgb af te geven. Voor 13 juli 2018 hebben wij van onze Raad geen verklaring ontvangen dat er bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Advies

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest en aan de provincie Drenthe. Het waterschap stemt in met dit plan. Het betreft hier alleen een functiewijziging, zonder gevolgen voor het watersysteem. Er is dus geen waterbelang. Ook een watervergunnings-procedure is niet aan de orde. Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2014) is de provincie van mening dat de omgevingsvergunning in overeenstemming is met het provinciaal belang.

Anterieure overeenkomst

Als het wettelijk verplichte kostenverhaal niet is verzekerd is de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde omgevingsvergunning buitenplanse afwijking voor de gemeente niet gegeven en is de gemeente niet bereid mee te werken aan de realisering van het plan. Daarom is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en aanvrager, waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

In de overeenkomst is eveneens vastgelegd dat aanvrager de bestaande woning op het perceel Kaatsweg 1 zal slopen en het perceel Kaatsweg 1 landschappelijk wordt ingepast in het omringende landschap, overeenkomstig het ingediende erfinrichtingsplan.

Voorstel

Ik stel u voor de ontwerpbeschikking met bijlagen ter inzage te leggen.