Memorie van toelichting raadsvoorstel projectomgevingsvergunning Oostvierdeparten 17 Noordwolde

0098519989

Aan:	de gemeenteraad
Van:	college van B&W
Afdeling:	Beleid
Datum:	02-04-2024
Onderwerp:	Aanvulling op raadsvoorstel projectomgevingsvergunning Oostvierdeparten 17 te Noordwolde
Bijlagen:	1
N.a.v. commissie d.d.:	18-03-2024
T.b.v. raadsvergadering d.d:	08-04-2024

De commissievergadering van 18 maart 2024 leidt tot dit memorie van toelichting. Door middel van dit memorie van toelichting worden vragen enkele vragen n.a.v. de raadscommissie van een antwoord voorzien.

Aanvullende toelichting op het raadsvoorstel

Vraag 1: Waarom heeft u tot op heden niet handhavend opgetreden, aangezien de situatie bekend was bij u?

In de jaren ’90 heeft de eigenaar het perceel kadastraal gesplitst en daarnaast een poging gedaan om dit ook vergunningtechnisch te regelen. De casus is destijds nog voorgelegd aan de raad, zo blijkt uit onderzoek. De gemeente heeft de eigenaar gewezen op de strijdigheid met het bestemmingsplan. Hoewel er destijds al mogelijkheden bestonden om de situatie te legaliseren en zo formeel twee woningen toe te staan is de daarvoor benodigde procedure nooit volledig doorlopen en succesvol afgerond.

In 2017 kwam het perceel Oostvierdeparten 17 opnieuw ter sprake, nadat uit een onderzoek bleek dat de gemeentelijke gegevens niet strookten met externe gegevens, en andersom. Vervolgens is het college middels een principeverzoek verzocht om een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de woningsplitsing en zijn de initiatiefnemers verzocht een bestemmingsplanprocedure te starten (d.d. 12-12-2017). Het college heeft ingestemd met dit voorstel. Uit navraag blijkt dat vanwege privé-omstandigheden destijds geen vervolg is gegeven aan de uitkomsten van het principeverzoek.

Medio 2023 heeft de initiatiefnemer navraag gedaan bij ruimtelijk adviesbureau Bügel Hajema, waarna er in oktober 2023 alsnog een vergunningaanvraag voor de legalisatie van de situatie is ingediend.

Vraag 2: Hoe lang is deze situatie al bekend?

Zie beantwoording vraag 1.

Vraag 3: Hoe en waar heeft u deze informatie vastgelegd?

Alle beschikbare informatie wordt gedocumenteerd op de I-schijf binnen het interne netwerk van de gemeente Weststellingwerf.

Vraag 4: Zijn er meer situaties binnen de gemeente waar u van op de hoogte bent? Zo ja, hoeveel? Zo nee, waarom heeft u dan in dit ene geval niet gehandhaafd?

Nee, al wordt er bij een vermoeden van illegale bewoning vanwege splitsing wel altijd onderzocht of hiervoor een vergunningaanvraag is gedaan en of deze procedure succesvol is doorlopen. Daarnaast ontvangen de afdelingen RO en VTH regelmatig vragen over de mogelijkheden voor het splitsen van panden. Door het beantwoorden van deze vragen zijn onze inwoners of potentiële kopers van panden op de hoogte van de regels en mogelijkheden. Zo proberen wij te voorkomen dat er panden gesplitst en bewoond worden, zonder dat dit op deze wijze is toegestaan. Het feitelijk handhaven bij dergelijke zaken is aan de orde wanneer er geen uitzicht is op legalisatie.

Vraag 4: Bij het raadsvoorstel over de uitbreiding van een loonbedrijf in Steggerda heeft u toegezegd te handhaven als er klachten ingediend zouden worden. Hoe hard is deze toezegging in het licht van dit voorbeeld waar u over langere termijn niet handhavend heeft opgetreden

Er is in het geval van Oostvierdeparten 17 nooit sprake geweest van klachten. Er is wel degelijk handhavend opgetreden, echter is tot tweemaal toe niet op de volledige en juiste wijze een vervolg gegeven aan de mogelijkheid tot legalisering van de feitelijke situatie. Middels de huidige procedure (projectomgevingsvergunning) wordt de situatie Oostvierdeparten 17 alsnog juridisch goed geregeld.