Raadscommissie

Dossiernummer	1194
Extern Zaak ID	3244872
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 november 2022
Agendapunt	11
Omschrijving	Verklaring van geen bedenkingen verbouw bijbehorend bouwwerk tot woning, Trompstraat 77 in Oudeschild
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen (VTH)
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur
Aanleiding	

Bijlagen
Bestuurlijk advies
Bijlage 1. Aanvraagdocument publiceerbaar
Bijlage 2. Tekening B1 - Ontwerp
Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing - 14-10-2022

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	25 oktober 2022
Stukken voor commissie en raad	11 november 2022
Raadscommissie	**29 november 2022**
Raadsvergadering	14 december 2022

Toelichting
Het college besluit de uitgebreide afwijkingsprocedure te starten voor de verbouw van een bijbehorend bouwwerk tot woning aan de Trompstraat 77 in Oudeschild. Het college vraagt de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven om de benodigde omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Wat zijn de plannen?
De initiatiefnemer heeft via een principeverzoek medewerking gevraagd voor de verbouw van een bijbehorend bouwwerk tot woning. Dit principeverzoek is positief beoordeeld. Voor de verbouw is nu een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Een uitgebreide afwijkingsprocedure is nodig om vergunning te kunnen verlenen
Om mee te kunnen werken moet worden afgeweken van het bestemmingsplan Oudeschild. De bestemming van het perceel is ‘Wonen - Lint’, maar zonder dat hier een bouwvlak ligt. Daarom is een woning hier niet mogelijk. Medewerking verlenen kan alleen als hiervoor de uitgebreide afwijkingsprocedure wordt gevoerd.

Verklaring van geen bedenkingen
Onderdeel van de uitgebreide procedure is de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad. Alleen met een verklaring van geen bedenkingen kan er uiteindelijk een omgevingsvergunning worden afgegeven. Door de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen stemt de raad in met de aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van het bijbehorend bouwwerk tot woning.

Waarom medewerking verlenen aan de plannen?
Het bijbehorend bouwwerk staat op een perceel dat van oorsprong bij een woning aan de Ruyterstraat hoorde. Door verkaveling/verkoop is dit een apart perceel dat niet meer hoort bij een woning aan de Ruyterstraat. Het betreft ruimtelijk een ‘voorkant’ situatie aan de Trompstraat. Het perceel ontsluit direct op de Trompstraat. Door de ligging op het perceel en de al bestaande bebouwing op aangrenzende percelen is de mogelijke inbreuk op privacy beperkt. Uit participatie door de initiatiefnemer blijkt dat er geen bezwaren zijn te verwachten. De verbouw van het bijbehorende bouwwerk tot woning zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de situatie voor dit gedeelte aan de Trompstraat. Met de wijziging komt er een starterswoning in de dorpskern van Oudeschild bij. Een positieve ontwikkeling voor het dorp. Er wordt geparkeerd op eigen terrein.

Hoe verloopt de procedure verder?

Er is een ontwerp omgevingsvergunning opgesteld die samen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage wordt gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Zienswijzen op de verklaring van geen bedenkingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad en zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning aan het college. Als er zienswijzen worden ingediend, wordt op basis van een heroverweging besloten of de vergunning verleend of geweigerd wordt.