Gemeente Meppel

Agendapunt: 6.3

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 16 april 2024

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1875950

Onderwerp:
Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Dorpsstraat 37

Voorgesteld besluit:
Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor de omgevingsvergunning voor het plan aan de dorpsstraat 37

Inleiding:
Initiatiefnemer wil graag een extra woning toevoegen achter op het perceel aan de Dorpsstraat 37 te Nijeveen. De ontsluiting van de woning en de parkeerplaatsen zal plaatsvinden op de Binnenveen. Voor het toevoegen van een extra woning is een vvgb van de gemeenteraad nodig.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het toevoegen van een extra woning in Nijeveen

Argumenten
1. Er is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) nodig
Op het perceel zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Nijeveen' van toepassing. Deze regels zijn sinds januari onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Meppel. De bestemming ter plaatse van het bouwplan is 'Wonen' met letteraanduiding 'Bijgebouwen'. De regels staan het binnenplans toevoegen van een woning op deze locatie niet toe.

Het college kan medewerking verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voordat het college medewerking kan verlenen is een vvgb nodig van de gemeenteraad. De raad heeft op 16 december besloten dat voor bepaalde categorieën geen vvgb nodig is. In deze lijst staat dat er geen vvgb nodig is voor de bouw van woningen binnen de bebouwde kom van de stad Meppel. Aan het aantal woningen is geen maximum gesteld. Daarnaast geldt dezelfde regeling voor verbouwen, uitbouwen, vervangende nieuwbouw. Voorliggende plan past niet binnen deze categorieën. Daarom moet de raad gevraagd worden om een vvgb af te geven. In eerste instantie is dit ten behoeve van de ontwerp omgevingsvergunning. Bij geen zienswijzen wordt dit automatisch een vvgb voor de definitieve omgevingsvergunning. Bij zienswijzen zal de raad gevraagd worden om een definitieve vvgb af te geven.

2. Het plan ligt in gebied met voornamelijk wonen met enkele andere functies in de nabijheid

Het plan ligt in een omgeving waar meerdere woningen staan. Er is sprake van een woongebied. De bestemming van het perceel is nu ook al 'Wonen'. Wel liggen er nog enkele andere functies in de buurt waaronder 'Detailhandel', 'Gemengd-Dorpskern' en 'Gemengd-Maatschappelijk en Sport'. Daarom wordt de omgeving planologisch geduid als een gemengd gebied. Wonen is daarom mogelijk op deze locatie. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat terrein van het plan grenst aan een kinderdagverblijf. De nieuw te bouwen woning bevindt zich op dezelfde afstand van het kinderdagverblijf als Dorpsstraat 37 en 39 en Binnenveen 2. Het plan past in de huidige bebouwing en veranderd de planologische situatie van het kinderdagverblijf niet dusdanig dat het onaanvaardbaar zou zijn.

3. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar
Het plan is getoetst aan het door de raad gestelde beleid en de geldende wet- en regelgeving. Het plan voldoet aan het gestelde beleid en aan de geldende wet- en regelgeving. Dit is onderbouwd en aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de planologische situatie ten opzichte van het kinderdagverblijf afdoende is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

Kanttekeningen
1. Er heeft geen inspraak plaatsgevonden
In de inspraakverordening is opgenomen dat bij nieuw beleid inspraak moet plaatsvinden. Vanwege de procedure met wettelijke termijnen is het niet mogelijk om een inspraakprocedure van zes weken te houden en daarna aan de raad een concept vvgb te vragen en daarna het plan nogmaals zes weken ter inzage te leggen. Wel is de initiatiefnemer verzocht de buurt en overige belanghebbenden in een vroegtijdig stadium te betrekken.

Integrale afstemming
Intern
Stedenbouw
Verkeerskundige
Ruimtelijke ordening
Vergunningverlening

Extern
Initiatiefnemer

Financiën
De kosten voor het doorlopen van de procedure zijn voor rekening van de aanvrager. De legesverordening die door uw raad is vastgesteld is van toepassing op deze procedure. Eventuele planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer middels een planschadeverhaalovereenkomst.

Effecten overige programma's
N.v.t.

Communicatie
De aanvrager wordt op de hoogte gesteld van uw besluit.

Uitvoering
Voor de aanvraag omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Het ontwerp besluit vvgb omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en ligt zes weken ter inzage na een positief besluit van uw raad.
Indien er geen zienswijzen worden ingediend, kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Indien er wel een zienswijze wordt ingediend, zal uw raad om een definitieve vvgb worden gevraagd. Uw raad krijgt in dat geval de al niet aangepaste omgevingsvergunning inclusief reactienota voorgelegd.

Effecten op pijlers duurzaamheid
N.v.t.

Bijlagen
1. Concept beschikking omgevingsvergunning Dorpsstraat 37;
2. Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Dorpsstraat 37;
3. Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning;
4. Bijlagen bij de aanvraag;
5. Oplegnotitie vvgb omgevingsvergunning Dorpsstraat 37.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland