

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Veer, Gerrit van der

Kenmerk

Z.22.361926 / D.22.1520519

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Ald
Swettebuorren naast nummer 9 Aldeboarn

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Ald Swettebuorren naast nummer 9 Aldeboarn

Voorgesteld besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel Ald Swettebuorren naast nummer 9 Aldeboarn;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Swettebuorren naast nummer 9 Aldeboarn. Voor de bouw van een woning was reeds een vergunning verleend. De huidige eigenaar wil echter een andere woning realiseren. Bij de toetsing van het bouwplan aan het geldende bestemmingsplan is vastgesteld dat het toegestane aantal wooneenheden al is gerealiseerd. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan zijn de vergunde woningen abusievelijk niet goed in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit betekent dat het plan van de gewijzigde woning alleen kan worden vergund als tevens een afwijking wordt verleend van het bestemmingsplan. Om deze vergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Beoogd effect

Een omgevingsvergunning verlenen om de bouw van een woning op het perceel Swettebuorren naast nummer 9 Aldeboarn mogelijk te maken.

Argumenten

1. Historie plangebied
Vanaf 2010 - en de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Aldeboarn op 1 maart 2011 - zijn in het woongebied meerdere woningen gerealiseerd. Ook voor het perceel waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, is een vergunning verleend. De vergunning is echter niet

gebruikt, zodat het perceel tot nu toe onbebouwd is gebleven.

Beoogde situatie

2. In de beoogde situatie wordt een andere woning gebouwd dan de woning met 'woon-werkbestemming' (type 4). Deze woning betreft een reguliere woning en valt wat betreft het gebruik van gronden als de bouwregels volledig binnen de maatvoering van het bestemmingsplan inclusief het bouwvlak.

3. Motivering

In het oorspronkelijke plan was er de intentie om een woning te realiseren op het betreffende perceel. Hiervoor is destijds ook een vergunning verleend. Deze is echter, gelet op de aantallenaanduiding, niet meegenomen in het bestemmingsplan. Er is een bouwvlak aanwezig en er is tevens sprake van een woonbestemming. De beoogde woning wordt gerealiseerd in de stijl van de omliggende woningen. Gelet op het bovenstaande is het toevoegen van een woning op deze locatie niet bezwaarlijk.

4. Omgevingsaspecten

De diverse omgevingsfactoren zijn zowel in het kader van de oorspronkelijk verleende vergunningen als in het kader van het bestemmingsplan beoordeeld. Er zijn toen geen belemmeringen vastgesteld. De situatie van destijds is ongewijzigd gebleven.

Enige aanvulling die moet worden genoemd betreft het aspect stikstof. Zowel voor de bouw van de woning als in de gebruiksfase van de woning is stikstofdepositie geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Een ander punt betreft de welstandstoetsing. Door de welstandsc commissie hûsenhiem is een positief advies afgegeven, met dien verstande dat een voorbehoud is gemaakt over de toe te passen dakpannen en kleur van de gevelsteen. Er is geen sprake van een onoverkomelijke belemmering, zodat het voor het starten van de afwijkingsprocedure geen probleem vormt.

Risico's of kanttekeningen

-

Communicatie en participatie

Na het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en bijlagen gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd, nadat dit op de wettelijk voorgeschreven wijze is kenbaar gemaakt. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor een ieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

Financiën

n.v.t.

Bijlagen

- Aanvraag en bijlagen;
- Ontwerpomgevingsvergunning