

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Vernieuwen en vergroten recreatiewoning Moezenbeltweg 13
Datum:	17 september 2012
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	90
Informant:	Henk Lammertsen E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 35

Voorstel:

Op basis van een medische indicatie een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vernieuwen en vergroten van de recreatiewoning Moezenbeltweg 13 tot 300 m³ (inclusief onderkeldering, aan- en bijgebouwen), zodat hiervoor een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Inleiding:

De heer Timo Veen en mevrouw Hester Jonker hebben ons gevraagd mee te werken aan het vernieuwen en vergroten van hun recreatiewoning (die ze permanent mogen bewonen). In verband met een medische indicatie willen ze gebruik maken van de inhoudsmaat van 300 m³ die in een nieuw bestemmingsplan in het vooruitzicht wordt gesteld.

Argumenten:

Verwachte toekomstige inhoudsnorm voor recreatiewoningen

Het is de bedoeling dat in een nieuw bestemmingsplan voor recreatiewoningen, dat ook zal gelden voor de recreatiewoning Moezenbeltweg 13, een inhoudsnorm van 300 m³ (incl. aan- en bijgebouwen en onderkeldering) wordt opgenomen. De Raad van State zegt in zijn uitspraak over het beroep Bestemmingsplan Rosengaardeweg hierover dat uw raad in alle redelijkheid tot deze inhoudsnorm heeft kunnen komen. Deze inhoudsmaat wordt immers nog steeds in veel Overijsselse gemeenten toegepast. In een Merbeoordeling van Arcadis, die wij voor een nieuw bestemmingsplan hebben laten

uitvoeren, is vastgesteld dat een dergelijk norm geen (nadelige) effecten heeft voor natuurgebieden. Door Gedeputeerde Staten van Overijssel worden alle gebieden waar recreatiewoningen liggen buiten de EHS gelaten. Ook heeft uw raad in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Dalfsen een soortgelijke inhoudsmaat van 300 m³ opgenomen.

Medische grondslag voor de aanvraag

Verzoekers hebben een medische indicatie overgelegd waaruit blijkt dat er een medisch noodzaak is de recreatiewoning aan te passen.

Rechtmatige permanente bewoning recreatiewoning

De recreatiewoning mag permanent worden bewoond (volgens objectgebonden overgangsrecht). Artikel 2.12 van de Wabo biedt de mogelijkheid van een bestemmingsplan af te wijken bij een omgevingsvergunning als deze activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Burgemeester en wethouders kunnen van de bevoegdheid gebruik maken als de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Een verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Urgentie

Als uw raad de gevraagde “verklaring van geen bedenkingen” verstrekt kunnen wij in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwplan. Op die manier kunnen verzoekers hun bouwplan snel realiseren. Gezien de situatie in de huidige recreatiewoning is dit medisch gewenst.

Als geen “verklaring van geen bedenkingen” wordt verstrekt, dan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk of moeten verzoekers wachten op de actualisering van het bestemmingsplan voor recreatiewoningen. Op z'n vroegst zal dan pas in september 2013 kunnen worden gebouwd.

In een vergelijkbaar geval heeft de raad meegewerkt aan een aanvraag met medische indicatie (Hekmansweg). In een andere geval (De Stokte 8) werd medewerking geweigerd omdat de gemeenteraad het nog wilde hebben over de te hanteren inhoudsmaat (minder-gelijk-of meer dan 300m³).

Initiatiefnemer heeft de fractievoorzitters van de raad benaderd over dit verzoek.

Risico's:

Uit een oogpunt van ruimtelijke ordening bestaat geen bezwaar tegen het verstrekken van een “verklaring van geen bedenkingen”. Omdat er een medische indicatie aan dit verzoek ten grondslag ligt, kunnen derden geen procedurele rechten ontfemen aan een “verklaring van geen bedenkingen”.

Alternatieven:

1. Partiële herziening van het bestemmingsplan.
2. Wachten op de actualisering van bestemmingsplannen voor recreatiewoningen.

Financiële dekking:

De kosten voor een omgevingsvergunning worden door middel van het heffen van leges verhaald.

Communicatie:

Als een “verklaring van geen bedenkingen” wordt verstrekt zal een ontwerpbesluit ter visie worden gelegd. Tegen dit ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg:

Met het verstrekken van een “verklaring van geen bedenkingen” geeft uw raad ons de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het beoogde bouwplan.

Bijlagen:

Verzoek van de heer Timo Veen en mevrouw Hester Jonker.
Merbeoordeling recreatiewoningen.
Medische indicatie (staat voor u vertrouwelijk op het RIS)

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2012, nummer 90;

overwegende dat een verzoek is ingekomen om de recreatiewoning Moezenbeltweg 13 te mogen vergroten tot 300 m³, inclusief onderkeldering, aan- en bijgebouwen;

dat dit verzoek is gebaseerd op een medische indicatie;

dat artikel 2.12 van de Wabo de mogelijkheid biedt van een bestemmingsplan af te wijken bij een omgevingsvergunning als deze activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijk ordening en de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat uit een Merbeoordeling van Arcadis blijkt dat het vergroten van een recreatiewoning tot 300 m³ (inclusief onderkeldering, aan- en bijgebouwen) geen nadelige effecten heeft voor het milieu en natuur;

gelet op artikel 2.12 van de Wabo;

b e s l u i t :

de gevraagde "verklaring van geen bedenkingen" te verstrekken;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 15 oktober 2012.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
N.A. IJnema Msc