

Omgevingsvergunning ex. artikel 2.12. lid 1 onder a sub 3 Wabo

(functieverandering Huttendijk 4 Vragender)

Nota
Inhoud en beantwoording zienswijzen en/of ambtelijke
wijzigingen

Oost Gelre

Ontwerp omgevingsvergunning:

Het ontwerp omgevingsvergunning 'Functieverandering Huttendijk 4 Vragender' heeft ter inzage gelegen van 9 februari 2018 tot en met 22 maart 2018.

Tegen het ontwerp is een opmerking ingekomen van Rombou, de adviseur van verzoeker, die in deze Nota worden weergegeven en beantwoord.

Opmerking (via e-mail ingekomen op 13 februari 2018):

Door Rombou, Postbus 240, 8000 AE Zwolle is namens verzoeker schriftelijk een opmerking gemaakt op 22 februari 2018.

Deze opmerking heeft betrekking op het aantal vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken bij de woningen. Daarnaast worden enkele tekstuele opmerkingen geplaatst.

Opmerking

De agrarische activiteiten op dit voormalig agrarisch perceel zijn beëindigd. Wel zijn er nog diverse landbouwwerktuigen aanwezig die benodigd zijn voor bewerking van de nog in bezit zijnde landbouwgronden. Om deze op het perceel onder dak te kunnen stallen wordt verzocht om het aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken te verruimen.

Beantwoording

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende Reparatieplannen biedt de mogelijkheid om, indien agrarische percelen worden omgezet naar Wonen, voor 1 woning extra bijbehorende bouwwerken toe te staan tot maximaal 250 m² (agrarisch medegebruik). Voor de op dit perceel aanwezige woning geldt dan de in het geldende bestemmingsplan 'bij recht' toegestane vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken bij een woning van 150 m².

In totaal mag er op dit perceel dan ook 400 m² aan bijbehorende bouwwerken op het perceel aanwezig zijn.

Ambtelijke wijziging

Tekstueel is in de ruimtelijke onderbouwing paragraaf 2.2.3 'Gewenste situatie' aangepast zodat is aangegeven dat er tot 400 m² aan bijbehorende bouwwerken op het perceel aanwezig mag zijn. In het besluit is hiervoor een alinea opgenomen.

Tekstuele wijzigingen

Naast deze ambtelijke wijziging hebben er nog enkele tekstuele wijzigingen plaatsgevonden.

- In het besluit wordt op bladzijde 2 in de laatste zin van de tweede alinea gesproken over 'de voorgenomen woningsplitsing'. Dit is onjuist. Deze zin is vervangen door de zinsnede 'voor de voorgenomen wijziging'.
- In de ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 2.1, 2.3.1 en 2.3.3 sprake van 'een bijbehorend bouwwerk bij de aanwezige woningen'. Dit bijbehorend bouwwerk (werktuigenberging) wordt het bijbehorend bouwwerk bij de voormalige boerderij (de nieuwe wooneenheid). 'de aanwezige woningen' is dan ook vervangen door 'aanwezige woning'.
- In paragraaf 2.3.3. is de genoemde procedure 'herziening van het bestemmingsplan' gewijzigd in 'wijziging van het bestemmingsplan' nu functieverandering via een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Deze wijziging geldt ook voor de in het besluit op pagina 2 alinea 2 opgenomen zinsnede.

