

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

**Zaaknummer**  
893898

**Bijlagen**  
2

**Onderwerp**  
Datum collegevergadering: 19 maart 2024, Raadsbrief 2024 nr. 36

**Verzenddatum**  
20 maart 2024

Geachte raads- en commissieleden,

### **Waarover gaat deze brief?**

Deze brief gaat over de schriftelijke vragen die gesteld zijn door de fractie Burgerbelangen Dinkelland, met betrekking tot de verleende omgevingsvergunning bedrijfswoning Amanshoeve.

### **Ons besluit**

In onze vergadering hebben we besloten de schriftelijke vragen middels deze raadsbrief te beantwoorden.

### **Toelichting**

Hieronder vindt u de beantwoording van de vragen.

#### *Vraag 1:*

*De nieuwe appartementen staan op de Rossummerstraat waarbij het grootste gros van deze appartementen aan de Voortsweg liggen, klopt het adres dan nog wel?*

#### Antwoord 1:

Op 30 december 2020 is de aanvraag voor het uitbreiden van het zorggebouw ingediend. De uitbreiding ziet op de mogelijkheid woonruimtes voor zorg te realiseren. Op 11 juni 2021 is deze aanvraag vergund. Er was bezwaar gemaakt door omwonenden maar dat bezwaar is weer ingetrokken. De vergunning is daarmee onherroepelijk. Omdat het zorggebouw al geadresseerd was aan de Rossummerstraat is de vergunning voor de uitbreiding ook op deze locatie geadresseerd. De woonruimtes waar zorg wordt geboden hebben geen eigen huisnummer.

#### *Vraag 2:*

*De oude woning stond aan de Voortsweg maar dan zouden de appartementen die op hetzelfde bouwblok stonden dan de woning ook aan de Voortsweg moeten liggen, wat is de reden dat dit niet gebeurd is?*

#### Antwoord 2:

Zie beantwoording hierboven. Het zorggebouw was reeds geadresseerd aan de Rossummerstraat. De nieuwe bedrijfswoning is vergund aan de locatie Voortsweg 1.

#### *Vraag 3:*

*Naar onze mening was het afbreken met de oude woning in 2019 geen garantie dat er een nieuwe bedrijfswoning geplaatst mocht worden, maar we zien de aanvraag van deze woning op 31-12-2020 al is ingediend! Dus ruimschoots voordat de bouw van de nieuwe appartementen was begonnen. Kunnen wij concluderen dat is afgesproken werk is geweest tussen de Amanshoeve en de gemeente?*

Antwoord 3:

Het klopt dat de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning is ingediend op 31 december 2020. Initiatiefnemer heeft in die procedure verzocht deze aanvraag aan te houden tot na het onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit ten behoeve van het realiseren van een bedrijfswoning. De procedure voor de omgevingsvergunning is daardoor opgeschort tot het moment dat het gevraagde wijzigingsbesluit onherroepelijk is geworden. Vervolgens is ook het verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan ingediend. Het wijzigingsplan is eerst in ontwerp ter inzage gelegd. En daarna definitief vastgesteld. Het wijzigingsplan is vanaf 10 december 2023 onherroepelijk. Daarna is de aanvraag omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning verder in behandeling genomen. Op 1 februari 2024 is de omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning verleend. Zoals bij vraag 1 aangegeven is de uitbreiding van het zorggebouw op 11 juni 2021 vergund.

Het was aan initiatiefnemer om de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan voldoende te onderbouwen. Dat tegemoet is gekomen aan de wens van initiatiefnemer, om de beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning op te schorten, wil niet zeggen dat er sprake is van 'afgesproken werk' ten aanzien van de door initiatiefnemer gewenste bedrijfswoning. Het verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan is door ons beoordeeld en getoetst aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan en uiteindelijk akkoord bevonden.

Vraag 4:

*Er rust een zogenaamd wijzingsbevoegdheid op het plan maar op welk adres? De Voorstweg kan niet meer aangezien de oude bedrijfswoning is afgebroken? Graag uitgebreid antwoord hoe dit mogelijk is.*

Antwoord 4:

De wijzingsbevoegdheid rust op de bestemming 'Maatschappelijk' van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Rossummerstraat 34 Agelo' en niet op een adres. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het via een wijzingsbevoegdheid, onder de daar opgenomen voorwaarden, mogelijk het bestemmingsplan te wijzigen voor het toestaan dat een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Omdat aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan is voldaan is medewerking verleend aan het wijzigen van het bestemmingsplan.

Vraag 5:

*Naar onze informatie heeft de Amanshoeve aan de Voortsweg zonder vergunning parkeerplekken aangelegd. In een gesprek met de burens en Wethouder Brand gaf deze te kennen dat ze per 1-12-2023 verwijderd moesten zijn anders zou er een dwangsom in rekening worden gebracht. Hoeveel heeft dit al opgeleverd aangezien ze er nog steeds liggen? En wanneer gaat de Gemeente zorgen dat deze verdwijnen?*

Antwoord 5:

Er zijn parkeerplaatsen aangelegd zonder de daarvoor benodigde vergunning. Wij hebben onder andere hierom een last onder dwangsom opgelegd. Hiertegen is bezwaar gemaakt. Bij brief van 1 mei 2023 is het besluit verruimen begunstigingstermijn verzonden. Daarin staat dat ten aanzien van lastonderdeel 1 - overtreding parkeerplaatsen APV - dat overtreder uiterlijk binnen zes weken na de beslissing op bezwaar de vier parkeerplaatsen moet hebben verwijderd. Als niet volledig aan de last is voldaan wordt een dwangsom van 5000 euro ineens verbeurd.

Gelet op het algemeen belang dat wordt beoogd met handhaving hebben wij een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat handhavend opgetreden moet worden bij een overtreding van een wettelijk voorschrift. Daarnaast is er de afweging of handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Na het opleggen van de last onder dwangsom is door de heer Aman bezwaar ingediend. De keus was om de juridische procedures in gang te zetten of in overleg met alle partijen te kiezen voor de mogelijkheid om de overtredingen ongedaan te maken middels legalisatie. Na overleg met partijen is besloten de bezwaarprocedure on-hold te zetten in afwachting van de mogelijkheden. De begunstigingstermijn is bepaald op 6 weken na de beslissing op bezwaar. Op dit moment is dan ook nog geen dwangsom verbeurd.

Vraag 6:

*In het bestemmingsplan staat vermeld dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor de achtervang? Maar wie gaat in deze woning wonen? De eigenaren? Zo nee, wie dan wel en wat is de verbinding met de Amanshoeve? En hoe hebben ze dit de laatste vier jaar opgelost?*

Antwoord 6:

In de procedure voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten behoeve van de bedrijfswoning is de

noodzakelijkheid van de bedrijfswoning door initiatiefnemer aangetoond. In de onderbouwing is aangegeven dat de initiatiefnemer er zelf gaat wonen. In de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning staat dat de bedrijfswoning gebouwd wordt voor eigen bewoning door initiatiefnemer. We hebben geen informatie over de invulling van de afgelopen jaren.

*Vraag 7:*

*M.b.t. de nieuw te bouwen bedrijfswoning, hoe staat dat in verhouding met het bouwblok aangezien deze al redelijk volgebouwd is? Wordt er een schuur afgebroken?*

Antwoord 7:

Bij de omgevingsvergunning is de locatie van de bedrijfswoning en schuur weergegeven op de bouwtekening. Deze tekening is als bijlage 1 bij deze raadsbrief gevoegd.

*Vraag 8:*

*En hoe groot wordt de bedrijfswoning t.o.v. het gehele bouwblok en de reeds aanwezige schuren?*

Antwoord 8:

Zie de bij vraag 7 aangehaalde bouwtekening. De gevraagde bedrijfswoning voldoet aan de maatvoering uit het bestemmingsplan. Dat wil zeggen een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> met 100m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Dit is de standaardmaatvoering in het buitengebied.

*Vraag 9:*

*Helaas hebben wij al moeten constateren dat er geen enkel overleg is geweest met de burens over dit plan. Overigens ook niet met het aanleggen van de extra parkeerplaatsen die illegaal zijn aangelegd. Hoe denkt het College over deze (mis)communicatie?*

Antwoord 9:

Het is aan initiatiefnemer om de omgeving te informeren over zijn/haar plannen. Wij wijzen onze inwoners ook op het belang van het tijdig betrekken van de omgeving bij plannen.

#### **Waarom deze raadsbrief?**

Op basis van artikel 35 van het Reglement van Orde kan een raadslid schriftelijke vragen stellen aan het college. Schriftelijke vragen worden door het college beantwoord middels een raadsbrief.

Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

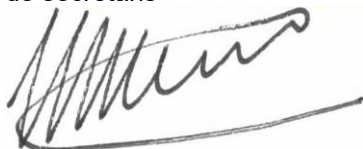
#### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken.

Hoogachtend,

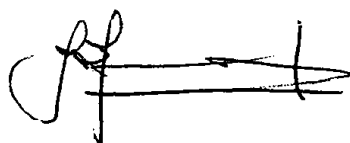
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris



Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

de burgemeester



J.G.J. Joosten