

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 11 september 2018

Voorstelnummer: -

Portefeuillehouder: M.S. Albricht-Brinkman

Voorstel:

inzake het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het perceel Kerklaan 5 en 7.

Datum behandeling in B&W: 7 augustus 2018

Aan de Raad

Voorstel

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan Kerklaan 5 en 7 voor wat betreft de locatie van de nieuwe woning op dit perceel.

Inleiding

In mei 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend die voorziet in de nieuwbouw van een extra woning op het perceel Kerklaan 5/7. Deze woning komt te staan waar nu de later aangebouwde garages zijn gesitueerd.

In 2010 is het bestemmingsplan voor dit perceel herzien in verband met een verbouw van het pand. Hierbij is het bouwvlak verder uitgebreid om deze verbouw mogelijk te maken. Dit bouwplan is uiteindelijk niet gerealiseerd nadat het bestemmingsplan herzien was. Op grond van de herziening van het bestemmingsplan is de bouw van deze woning mogelijk. Het bouwplan voldoet op onderdelen niet aan dit bestemmingsplan.

Bij de voorbereidingen van het plan is mede vanwege een destijds aanwezige monumentale beuk meer ruimte gecreëerd tussen deze boom en de nieuwe bebouwing. Hierdoor is de woning deels buiten het woningvlak geplaatst.

Zoals wellicht bij uw raad bekend, is gebleken dat de monumentale beuk door een grote rotte plek dusdanig was aangetast dat deze boom uit veiligheidsoverwegingen gekapt moest worden.

Hierna is er samen met de gecombineerde welstands- en monumentencommissie nog eens kritisch naar de voorgestelde situering gekeken. Conclusie was dat zowel vanuit stedenbouwkundig als ruimtelijk oogpunt het gewenst is de woning op de voorgestelde locatie te situeren (deels buiten het woningvlak).

Gezien de ligging ten opzichte van de omliggende bebouwing is de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabel en levert deze geen onaanvaardbare gevolgen op voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanpassing van deze situering. Met de toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend aan het verzoek.

De wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden toegepast. Dat wil zeggen dat een ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat gelegenheid wordt geboden voor het indienen van zienswijzen.

Na afloop van de zienswijzenfase kan de omgevingsvergunning worden verleend. Als zienswijzen worden ingediend, worden deze bij de besluitvorming betrokken.

Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen maar kan dit alleen als uw raad een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Wij stellen voor kennis te nemen van het verzoek en het ontwerp-besluit. Indien u hiermee kunt instemmen, vragen wij u de verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat ons college de vergunningsprocedure verder af kan ronden.

De periode waarop zienswijzen ingediend kunnen worden is nog niet afgelopen. Mochten er zienswijzen worden ingediend, zal uw raad hierover worden geïnformeerd vóórdat de omgevingsvergunning definitief wordt verleend.

Argumenten

De gewenste aanpassing past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo en hoofdstuk 6 van het Besluit ruimtelijke omgevingsrecht (Bor) kan, indien de activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een omgevingsvergunning worden verleend.

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op diverse milieuaspecten (geluid, externe veiligheid, bodem, lucht, water, ecologie, archeologie et cetera), de maatschappelijke en financieel-economische uitvoerbaarheid en het relevante beleidskader. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan alle ruimtelijke relevante aspecten.

Voor de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing verwijzen wij u naar de bijlage welke ter inzage ligt bij de raadsstukken.

Uw raad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze verklaring wordt definitief indien er geen zienswijzen worden ingediend.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend wordt de omgevingsvergunning ongewijzigd definitief verleend.

Het nu voorliggende raadsbesluit ziet op een mogelijk korte doorlooptijd van de procedure zonder dat dit ten koste gaat van de juridisch juiste afwikkeling.

De ontwerp omgevingsvergunning is op 24 augustus gepubliceerd in de 'In de Roos' en ligt hierna gedurende zes weken ter inzage. Mochten er zienswijzen worden ingediend gedurende deze termijn dan worden deze zienswijzen betrokken bij een eventueel nader voorstel aan uw raad inzake het vervolg van de procedure.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend kunnen wij op grond van de nu voorliggende verklaring van geen bedenkingen de procedure afronden.

Bijlagen (ter inzage)

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Bouwtekening
- Ruimtelijke onderbouwing

Financiële gevolgen

Het betreft een particulier initiatief, de eigenaar neemt de kosten voor zijn rekening. Er is een planschadevrijwaringsovereenkomst gesloten zodat eventueel uit te keren planschade verhaald kan worden op de eigenaar.

Dekkingsplan

Niet van toepassing, de legesverordening is van toepassing voor de werkzaamheden die de gemeente uitvoert.

Burgemeester en wethouders van Rozendaal,
de secretaris
W.G. Pieterse-Pook

de burgemeester
drs. J.H. Klein Molekamp