



## Collegevoorstel

Openbaar

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Collegevergadering d.d. | : 30 juni 2015                                |
| Registratienr. Corsa    | : 15CV000251                                  |
| Onderwerp               | : planologische procedure Van Heemstralaan 43 |
| Project                 | :                                             |
| Portefeuillehouder      | : T.G.W. Jansma                               |
| Naam steller            | : M. Aberson-Vlassenrood                      |

### Voorgestelde beslispunten:

1. de initiatiefnemer en de omwonenden via bijgevoegde conceptbrieven te informeren over de wijziging in het Besluit omgevingsrecht en de gevolgen daarvan voor de te voeren planologische procedure;
2. de gemeenteraad via bijgevoegde raadsinformatiebrief te informeren.

### I. Samenvatting van het voorstel

Op het perceel Van Heemstralaan 43 speelt een concrete ontwikkeling, te weten het slopen van de bestaande woning en het realiseren van een appartementengebouw voor 6 woningen. Deze ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wilhelminapark". Het college heeft op 15 juli 2014 uitgesproken in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling via het doorlopen van een uitgebreide planologische procedure volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken. De gemeenteraad heeft vervolgens op 24 september 2014 eveneens in principe ingestemd met deze ontwikkeling en hiervoor een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

In verband met de wijziging van het Besluit omgevingsrecht per 1 november 2014 is het mogelijk om voor deze concrete ontwikkeling een reguliere planologische procedure volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo te doorlopen. Aangezien dit een andere procedure is dan voorzien, informeren wij u over deze wijziging.

Naast de locatie Van Heemstralaan 43 zijn er meerdere locaties waar een positieve principebeslissing ligt om medewerking te verlenen via het doorlopen van een uitgebreide planologische procedure, echter gelet op de wetswijziging moet medewerking worden verleend via de reguliere procedure:

- Eemnesserweg 91 ('t Benthuis): het realiseren van meerdere woningen binnen een bestaand gebouw;
- Weteringstraat 36: omzetten bedrijfsbestemming naar wonen (vergunning reeds verleend);
- Javalaan 7 (conservatrix): uitbreiding kantoorpand.



Voor het perceel Javalaan 7 geldt dat er sprake is van een rijksmonument, waardoor daar alsnog een uitgebreide procedure doorlopen moet worden, echter dat is niet op basis van het afwijken van het bestemmingsplan.

## **2. Aanleiding**

Met ingang van 1 november 2014 is het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. Deze wijziging heeft onder andere betrekking op de procedures waarmee van een bestemmingsplan kon worden afgeweken. Voor deze wijziging was het bijvoorbeeld niet toegestaan om met een reguliere procedure volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde kruimelgevallenregeling) af te wijken van het bestemmingsplan, wanneer hiermee het aantal woningen in een bestaand gebouw toe- of afnam.

Op het perceel Van Heemstralaan 43 speelt een concrete ontwikkeling, waarbij de eigenaar van dit perceel de bestaande woning wil slopen en een appartementengebouw voor 6 woningen wil realiseren. Dit plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het college heeft op 15 juli 2014 uitgesproken om in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling, via het doorlopen van een uitgebreide procedure volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 24 september 2014 ingestemd met de ontwikkeling en hiervoor een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

Door de wijziging van het Besluit omgevingsrecht is deze ontwikkeling mogelijk met toepassing van de kruimelgevallenregeling.

## **3. Beoogd resultaat**

Doel van het collegevoorstel is het op de hoogte stellen van de wijziging van het Besluit omgevingsrecht en welke gevolgen dit heeft voor de planologische procedure voor het perceel Van Heemstralaan 43. Tevens heeft dit voorstel het doel om de gemeenteraad hierover te informeren.

## **4. Argumenten**

De wijziging in de regelgeving betekent voor de concrete ontwikkeling op het perceel Van Heemstralaan 43 dat er een andere planologische procedure doorlopen wordt.

Op het moment dat de principebeslissing is genomen gold de volgende planologische procedure:

- de initiatiefnemer stelt een ruimtelijke onderbouwing op met alle daarbij behorende onderzoeken;
- wanneer uit de onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd;
- een ontwerpomgevingsvergunning wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen;
- met inachtneming van mogelijk ingekomen zienswijzen wordt een besluit genomen op de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is, en er zienswijzen zijn ingediend, wordt eveneens de gemeenteraad gevraagd om de



ontwerpverklaring van geen bedenkingen om te zetten naar een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

- vervolgens kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de rechtbank en eventueel in hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De doorlooptijd van de procedure tot en met het verlenen van de omgevingsvergunning bedraagt 26 weken.

Met de wetswijziging komt de planologische procedure er als volgt uit te zien:

- de initiatiefnemer vraagt een omgevingsvergunning aan voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan;
- beoordeeld wordt onder andere of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de vergunning wordt verleend;
- gedurende 6 weken ligt de verleende omgevingsvergunning ter inzage waarbij belanghebbenden bezwaar kunnen aantekenen bij het college;
- vervolgens is het mogelijk om beroep aan te tekenen bij de rechtbank en eventueel in hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De doorlooptijd van het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning tot aan het beslissen op de aanvraag bedraagt acht weken, met een eenmalige mogelijke verlenging van zes weken.

## **5. Aanpak/Uitvoering**

Met bijgaande raadsinformatiebrief de gemeenteraad informeren over de wijziging in planologische procedure voor de herontwikkeling van het perceel Van Heemstralaan 43 te Baarn.

## **6. Risico's**

### **Financieel**

Niet van toepassing.

### **Juridisch**

Er is sprake van een wijziging van het moment waarop mensen kunnen inspreken. In de oude voorgestelde situatie was tijdens de planologische procedure een mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, waardoor het plan wellicht op onderdelen aanpassingen zou kunnen ondergaan, voordat een definitief besluit genomen werd op de aanvraag omgevingsvergunning. Nu is het pas mogelijk om bezwaar aan te tekenen nadat er een besluit genomen is op de aanvraag omgevingsvergunning.

### **Politiek**

De initiatiefnemer is reeds sinds 2000 in overleg met de gemeente om het perceel te kunnen herontwikkelen. Mede gelet op de lange doorlooptijd en bezwaren van een aantal omwonenden is er sprake van een gevoelig plan.

## **7. Communicatie**

Met bijgevoegde conceptbrief de initiatiefnemer informeren over de gevolgen van de wetswijziging voor de planologische procedure.



Met bijgevoegde raadsinformatiebrief de raad informeren over de gevolgen van de wetswijziging voor de planologische procedure.

## **8. Evaluatie**

Niet van toepassing

## **9. Kosten, baten en dekking**

Niet van toepassing

| Grootboek | Kostensoort | Omschrijving | Begroot | Eerder uitgaven | Gevraagd | Resterend saldo |
|-----------|-------------|--------------|---------|-----------------|----------|-----------------|
|           |             |              |         |                 |          |                 |



## **Collegebesluit**

Openbaar

Onderwerp: planologische procedure Van Heemstralaan 43

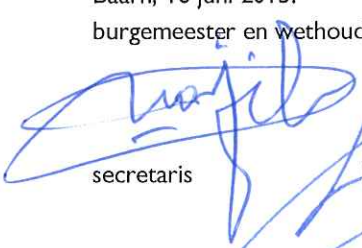
Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn

### b e s l u i t e n:

1. de initiatiefnemer en de omwonenden via bijgevoegde conceptbrieven te informeren over de wijziging in het Besluit omgevingsrecht en de gevolgen daarvan voor de te voeren planologische procedure;
2. de gemeenteraad via bijgevoegde raadsinformatiebrief te informeren.

Baarn, 16 juni 2015.

burgemeester en wethouders van Baarn,

  
secretaris

  
burgemeester