



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 10 juni 2014

Afdeling ROV

Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
3 juli 2014

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
E. van der Klis
020-540 4146
e.van.der.klis@amstelveen.nl

Onderwerp

Omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Oosteinderweg 404

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo af te geven voor het bouwplan (geregistreerd onder nummer Z-2013/060245) voor de woning aan de Oosteinderweg 404, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 1930.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het doel van het gevraagde besluit is de herbouw van een bestaande woning aan de Oosteinderweg 404 te bewerkstelligen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan "Schinkelpolder". Door middel van een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1a, onder 3^o Wabo kan voor de woning omgevingsvergunning worden verleend, mits hiertoe door uw gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo wordt afgegeven.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Op 19 november 2013 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op het perceel aan de Oosteinderweg 404. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2013/060345.

Argumenten

Van oudsher bevindt zich op het perceel een (kleine) woning. In de bestaande situatie manifesteert de woning zich als de helft van een dubbel woonhuis. Het bouwplan is ten opzichte van dit beeld een aanzienlijke verbetering. Het ontwerp van de woning voegt zich bovendien goed in het historische beeld van de Oosteinderweg en vormt voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling eveneens een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, waarin de woning het uiterlijk heeft van een halve 2^e kap woning.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, mits hogere grenswaarden vanwege industrielawaai worden verleend. De noodzakelijke hogere grenswaarden zijn bij besluit van 10 juni 2014 verleend.

Kantttekeningen

Het bouwplan is in strijd met het lintenbeleid als het gaat om de breedte van het perceel en om de afstand tot de perceelsgrens. Er zijn echter relevante, ruimtelijke argumenten om in afwijking van het lintenbeleid met het bouwplan in te stemmen.

perceelsbreedte

Op grond van het lintenbeleid is een vrijstaande woning mogelijk bij een perceelsbreedte van tenminste 25 meter. In de onderhavige situatie heeft het perceel slechts een breedte van 11 meter. In het lintenbeleid worden bestaande rechten echter gerespecteerd. Omdat in de bestaande situatie op dit smalle perceel reeds een woning legaal aanwezig is, kan de perceelsbreedte in de beoordeling van het bouwplan geen rol meer spelen.

afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Op grond van het lintenbeleid dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter te bedragen. Het bouwplan gaat voor de oostelijke zijde van de woning uit van een afstand van 1,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. De bestaande woning is echter zelfs tot in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd. Het college geeft u in overweging, dat het lintenbeleid niet in de weg staat aan een uitbreiding van de bestaande woning. Op grond van het lintenbeleid mag een bestaande woning die op minder dan 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens is gelegen, in de diepte worden uitgebreid, mits de afwijking ten opzichte van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet wordt vergroot. De voorgestelde positionering is stedenbouwkundig meer gewenst en een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Er bestaan bovendien stedenbouwkundige bezwaren tegen het eventueel smaller maken van de woning om op de nieuwe positie aan beide zijden aan de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te voldoen. De woning zou hierdoor detoneren in het straatbeeld ten opzichte van omliggende woningen.

Financiën

Het bouwplan is geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro waarvoor een wettelijke plicht tot kostenverhaal geldt. De procedurele kosten voor de gemeente worden gedekt uit de leges.

Communicatie

De beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig afdeling 3.4 Awb. De verklaring van geen bedenkingen is in ontwerp samen met de ontwerpbeschikking gedurende zes weken met ingang van 18 april 2014 tot en met 29 mei 2014 ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Procedure

Nadat uw raad de benodigde verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen de verlening van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan staat beroep open bij de rechtbank.

Duurzaamheidparagraaf

De omgevingswetgeving waarborgt dat in ruimtelijke procedures aspecten van duurzaamheid mede worden afgewogen. De bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing bevat de verantwoording van de verschillende, relevante duurzaamheidsgerelateerde thema's op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Bijlagen

- ruimtelijke onderbouwing
 - verbeelding besluitgebied
 - besluit hogere grenswaarden;
 - omgevingsvergunning
-

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling beraad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo af te geven voor het realiseren van een woning aan de Oosteinderweg 404.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2014.

De wnd.griffier,

drs. B. Schut

De voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder

