



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2015/062171

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 28 februari 2017

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
20 april 2017

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Ron Frusch
020-5404600
r.frusch@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 4 april 2017

Onderwerp

Afgifte verklaring van geen bedenkingen voor de bouw (legalisatie) van een woning, Herenweg 78^e te Kudelstaart

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel Herenweg 78^e te Kudelstaart.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Dat er een woning wordt gerealiseerd door een bestaande woning te legaliseren.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

In dit verband bepaalt artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) dat als een aanvraag betrekking heeft op een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3^o Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet mag verlenen, dan nadat de gemeenteraad een v.v.g.b. als bedoeld in artikel 2.27 Wabo heeft afgegeven. De verklaring kan slechts worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Conform het bepaalde in de wet dient u een oordeel te geven over het wel of niet verlenen van een v.v.g.b.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Op 17 november 2015 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van een voormalige woonark op het perceel Herenweg 78e te Aalsmeer (Z-2015/062171). De voormalige woonark voldoet niet meer aan de definitie van een vaartuig, zodat gesproken moet worden van een gebouw. Het gebouw past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Uiterweg - Plasoevers 2005'. Om het project mogelijk te maken dient een procedure als bedoeld in artikel art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3^o Wabo gevolgd te worden.

Argumenten

Artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat de gemeenteraad een v.v.g.b. als bedoeld in artikel 2.27 Wabo moet afgeven alvorens het bevoegd gezag (in dit geval het college) tot vergunningverlening kan overgaan. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin geen v.v.g.b. is vereist.

Gelet op dit artikel heeft de gemeenteraad van Aalsmeer op 31 oktober 2013 beleid vastgesteld (Z-2013/042806), waarin gevallen zijn aangewezen waarin geen v.v.g.b. is vereist. Aan dit beleid kan niet worden voldaan. Voor zover hier van belang bepaalt onderdeel b van dit beleid dat een v.v.g.b. niet vereist is in geval van een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo binnen bestaand bebouwd gebied, mits voldaan is aan alle hierna genoemde kenmerken:

- i. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgesteld maar nog niet in werking getreden bestemmingsplan, of een door de raad vastgestelde "Startnotitie", "Nota van Uitgangspunten", "Visiedocument" behorend bij een project alsmede de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer 1^e herziening";
- ii. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgestelde (deel)structuurvisie;
- iii. De aangevraagde activiteit heeft geen ingrijpende gevolgen voor de gemeente.

Voor het onderhavige gebied is onder meer het door uw raad vastgestelde 'Masterplan Herenweg' van toepassing. Als stedenbouwkundige randvoorwaarde voor bouwinitiatieven is in het Masterplan onder andere opgenomen dat er minimaal aan één zijde van het perceel een waterloop verbreed en/of teruggebracht moet worden langs de zijdelingse perceelsgrens met een minimale breedte van 5 m (2,5 meter tot de kavelgrens). Aan deze voorwaarde voldoet het initiatief niet.

De verklaring kan worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlagen) kan geconcludeerd worden dat er geen (milieu-hygiënische) ruimtelijke belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de realisatie van het plan en dat het plan getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. Conform het raadsbesluit van 31 oktober 2013 (Z-2013/042806) is de voorbereiding van het (concept)besluit van de verklaring van geen bedenkingen overgelaten aan het college.

Kanttekeningen

Indien de verklaring van geen bezwaar niet wordt afgegeven kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Financiën

In het onderhavige geval gaat het om de legalisatie van een reeds jaren aanwezige bestaande woning. Kostenverhaal is niet meer nodig. De procedurele kosten voor de gemeente worden gedekt uit de leges.

Communicatie

In het geval uw raad besluit om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven, zal het college bekend maken dat de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning aan de Herenweg 78e is verleend. Dit zal worden bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat belanghebbenden beroep kunnen indienen bij de rechtbank. In het geval uw raad deze verklaring van geen bedenkingen niet afgeeft zal het college bekend maken dat de omgevingsvergunning zal worden geweigerd. Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat tegen het ontwerpbesluit een zienswijze kan worden ingediend.

Procedure

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 Wabo. Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De wet schrijft voor dat de uit-

gebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de ruimtelijke onderbouwing hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, vanaf 9 december 2016 t/m 19 januari 2017. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen, hiervan is geen gebruik gemaakt.

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend. De verleende omgevingsvergunning wordt samen met de verklaring van geen bedenkingen en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van beroep.

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBESLUIT

Besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel Herenweg 78° te Kudelstaart.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 april 2017.

De griffier,

O. van Kolck

De voorzitter,

J.J. Nobel

