

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : wethouder R. Kruijswijk
 Afdeling : Bouwen en Wonen - J.T.M. de Haan-Bergisch
 Product : 06. Omgevingsvergunningen
 Subproduct : 06.1 Activiteiten
 Onderwerp : omgevingsvergunning Boekenroodeweg 3A te Aerdenhout (activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bouwen)
 Overveen : 2 april 2015
 Registratienummer : 2015040107
 Registratienummer(s) bijlage(n) : 2013019436 (collegebesluit principeverzoek); 2015040967 (omgevingsvergunning); 2015040989 (toelichting op omgevingsvergunning); 2014059317 (quick scan flora- en fauna); 2014012947 (regels); 2015041474 (gebiedsgericht besluit); 2014061544 (invulling van het projectgebied); 2014063654 (planschadeverhaalsovereenkomst); 2015040952 (collegebrief)

BESLUIT genomen door B&W d.d. 14 april 2015.

omgevingsvergunning Boekenroodeweg 3A te Aerdenhout (activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, bouwen, slopen)

Het college besluit

1. het ontwerpbesluit verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van een woning (activiteiten Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bouwen) op het perceel Boekenroodeweg 3A te Aerdenhout WABO-2014-0104 (2015040967) vast te stellen;
2. voornemens te zijn voor het perceel Boekenroodeweg 3A hogere grenswaarde geluid als gevolg van wegverkeer vast te stellen op 53 dB(A);
3. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het voornemen tot hogere grenswaarde te publiceren en voor zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Tekst collegebrief

Zie 2015040952

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuursplanner</u>
n.v.t.	Nee	College	Uitsluitend B&W	n.v.t. n.v.t.	n.v.t. n.v.t.	Ja	advertentie, website, brief	Nee

Afschriften aan:

-

Bespreken in B&W:	Nee
-------------------	-----

1. Aanleiding

Omgevingsvergunning

Aanleiding is de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel BMD 00 C 2126 en 2157, ter plekke van de Boekenroodeweg 3A te Aerdenhout.

Geluid

Op grond van de Wet Geluidhinder geldt voor woningen een voorkeursgrenswaarde geluid van 48 dB(A). Als gevolg van het wegverkeer op de Boekenroodeweg 3a wordt de voorkeursgrenswaarde geluid overschreden. In het collegebesluit van 30 september 2014 (2014060458) is besloten om een ontwerpbesluit tot een hogere grenswaarde ter visie te leggen, gelijk met het vastgestelde ontwerpbestemmingsplan. De hogere grenswaarde is destijds op 52 dB gesteld. Voortschrijdend inzicht bij de Milieudienst heeft ertoe geleid dat de hogere grenswaarde 53 dB dient te worden. Het ontwerpbestemmingsplan is niet vastgesteld en dit ontwerpbesluit heeft daarom ook niet ter visie gelegen. In dit voorstel wordt daarom opnieuw de afweging gemaakt.

2. De probleemstelling

Omgevingsvergunning

Op 12 juli 2012 heeft de Bloemendaalse gemeenteraad het bestemmingsplan Aerdenhout 2012 vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn twee beroepen ingediend. Op 29 mei 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) uitspraak gedaan over deze beroepen.

De twee beroepen zijn beiden gegrond verklaard. Het betreft de beroepen van omwonenden tegen de hockeyclub Rood Wit en de golfclub Mariënweide, Zwaluwenweg 11 en het beroep van de eigenaar van het perceel Boekenroodeweg 3a te Aerdenhout.

Op 12 juli 2012 heeft de Bloemendaalse gemeenteraad het bestemmingsplan Aerdenhout 2012 vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn twee beroepen ingediend. Op 29 mei 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) uitspraak gedaan over deze beroepen.

De twee beroepen zijn beiden gegrond verklaard. Het betreft de beroepen van omwonenden tegen de hockeyclub Rood Wit en de golfclub Mariënweide, Zwaluwenweg 11 en het beroep van de eigenaar van het perceel Boekenroodeweg 3a te Aerdenhout.

Op 30 juli 2013 heeft het college besloten om in principe mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan Aerdenhout 2012 ter realisatie van een woning aan de Boekenroodeweg 3A. Daarbij is de aanvraag getoetst aan de Nota Ruimtelijke beoordeling, waarin het beleid is vastgelegd om mee te werken aan bouwplannen die afwijken van de bestemmingsplannen. De gewenste woning voldoet aan dit beleid. Het perceel ligt in de Dorpenzone en in de structuurvisie is aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de dorpenzone, mits er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt doorgaans gedefinieerd als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Geconcludeerd is dat het plan bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Vervolgens is er op 19 mei 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit bouwen van een woning. De gevraagde woning had een bruto vloeroppervlakte van meer dan 300 m² en om die reden was een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Ook is er een herziening gemaakt van het bestemmingsplan, dat erop was gericht het perceel Boekenroodeweg 3a alsnog te voorzien van een actuele bestemming. Daarin was de mogelijkheid opgenomen tot het realiseren van een woning.

Bij besluit van 27 november 2014 heeft de raad geweigerd deze verklaring te verlenen noch de bijbehorende herziening van het bestemmingsplan vast te stellen.

In artikel 6.5, derde lid van het Bor is bepaald dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. In bijlage 1 van de Nota ruimtelijke beoordeling zijn deze categorieën opgenomen. Het betreffen situaties waarin sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen die passen in de Structuurvisie Bloemendaal of een ander geldend ruimtelijke beleidsdocument dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor een bouwplan is er geen verklaring van geen bedenkingen vereist als er sprake is van een op te richten woning met een maximale BVO van 300 m² in bebouwd gebied. Boekenroodeweg 3A ligt in bebouwd gebied.

De initiatiefnemer heeft er vervolgens voor gekozen om het bouwplan aan te passen tot een oppervlakte van 300 m² door de kelder te laten vervallen. De initiatiefnemer heeft de aanvraag gewijzigd en nieuwe tekeningen ingediend. Op deze aanvraag dient nu te worden beslist.

Geluid

Bij geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer zijn de geluidscontouren van 48 dB(A) en 63 dB(A) van belang. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB(A). Tussen 48 dB(A) en 63 dB(A) kan uw college ontheffing verlenen als de mogelijkheid van geluidsreducerende maatregelen is onderzocht. Boven 63 dB(A) kan geen ontheffing worden verleend zonder toepassing van geluidsreducerende maatregelen. De bevoegdheid tot het verlenen van de ontheffing ligt dus bij uw college.

3. De doelstelling

Omgevingsvergunning

De doelstelling is om af te wegen of de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Geluid

Tevens is de doelstelling van het voorstel om af te wegen of het wenselijk is voornemens te zijn de hogere grenswaarde geluid vast te stellen op 53 dB(A).

4. De oplossingen

Het college heeft op 30 juli 2013 positief besloten op het initiatief een woning te bouwen op het perceel kadastraal bekend BMD00 C 2126 en 2157, ook wel bekend als Boekenroodeweg 3A te Aerdenhout (2013019436). Het college heeft daarbij een planologische en stedenbouwkundige afweging gemaakt op grond waarvan u wilde meewerken aan het realiseren van de woning.

Bij de behandeling in de raad stelde de raad zich op het standpunt dat het voorstel niet strookt met de structuurvisie omdat met het bouwplan het karakter van Aerdenhout wordt aangetast. Het college heeft in het principeverzoek een afweging gemaakt op basis van ons beleid om wel mee te werken aan het voorstel. Dit beleid is tot op heden niet gewijzigd.

De belangrijkste argumenten om mee te werken aan dit bouwplan zijn:

- De aanvraag voldoet aan de Nota Ruimtelijke beoordeling. Het perceel ligt in de Dorpenzone. In de structuurvisie is aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de dorpenzone, mits er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt doorgaans gedefinieerd als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Geconcludeerd is dat het plan bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is dit nader toegelicht.
- Een subjectief onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit is de belevingswaarde. De gemeenteraad heeft bij de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven waarde te hechten aan het huidige groen. Met de ontwikkeling van dit perceel kan echter de representatieve hoogwaardige woonomgeving van Aerdenhout worden versterkt zonder dat daarmee het groene karakter verloren gaat. De verhouding bebouwing-groen sluit goed aan op de omliggende kavels in de dorpenzone (oostkant Boekenroodeweg en zuidkant Zonnebloemlaan). In tegenstelling tot een bosje zonder duidelijke functie, zal het groen van een woonperceel beter onderhouden zijn waardoor de belevingswaarde toeneemt.
- De gemeenteraad heeft aangegeven dat bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is besloten om de gemeente niet verder te verdichten, te bebouwen, te verharderen en vast te houden aan de bestemmingsplannen. Dit standpunt is niet vastgelegd in beleid en kan daarom niet dienen als argument om een aanvraag af te wijzen.
- Bij de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan heeft uw college al besloten in te stemmen met het plan. Indien u de voorliggende aanvraag weigert kan er mogelijk sprake zijn van onbehoorlijk bestuur.

De initiatiefnemer heeft er nu voor gekozen om het bruto vloeroppervlak van het bouwplan te verkleinen naar 300 m². Hierdoor is het college bevoegd om te besluiten op de omgevingsvergunning. Nu u reeds eerder heeft afgewogen mee te willen werken aan het bouwplan wordt geadviseerd de ontwerpomgevingsvergunning vast te stellen en voor zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Verdere procedure

Omdat de uitgebreide procedure van toepassing is, dient uw college het ontwerpbesluit vast te stellen. De raad wordt geïnformeerd door de bij het collegevoorstel behorende collegebrief. Indien geen zienswijzen worden ingediend is het afdelingshoofd gemandateerd om de omgevingsvergunning te verlenen, die dan gelijk is aan de omgevingsvergunning die u nu heeft vastgesteld. Indien zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit, blijft het college bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

De oplossing is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (corsanummer 2015040967) vast te stellen en het ontwerpbesluit te publiceren en met de bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage te leggen. Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken worden op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd en zijn daar te raadplegen.

Geluid

Door middel van toepassing van geluidsreducerende maatregelen kan de geluidsbelasting worden gereduceerd en daarmee de geluidscontour beperkt. Het toepassen van geluidsreducerende maatregelen zoals geluidsschermen of aanpassingen aan de gevels is vanuit stedenbouwkundig oogpunt echter niet wenselijk. Om die reden stel ik uw college voor voornemens te zijn de hogere grenswaarde geluid vast te stellen op 53 dB(A) en dit besluit voor zes weken ter inzage te leggen samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

5. De effecten

Omgevingsvergunning

Het effect is dat er in principe op de aanvraag is besloten en dat er gelegenheid wordt geboden aan een ieder om zienswijzen hiertegen in te dienen.

Geluid

Door af te wijken van de voorkeursgrenswaarde en ontheffing te verlenen voor een grenswaarde van 53 dB hoeven er geen geluidreducerende maatregelen te worden getroffen.

6. Milieu-aspecten

n.v.t.

7. Communicatie-aspecten

Stukken naar Raad (via Griffie): ja, zie collegebrief

8. Financiële aspecten/risico's

n.v.t.

9. BTW-aspecten

n.v.t.

10. Voorstel

Het college besluit

1. het ontwerpbesluit verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van een woning (activiteiten Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bouwen) op het perceel Boekenroodeweg 3A te Aerdenhout WABO-2014-0104 (2015040967) vast te stellen;
2. voornemens te zijn voor het perceel Boekenroodeweg 3A hogere grenswaarde geluid als gevolg van wegverkeer vast te stellen op 53 dB(A);
3. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het voornemen tot hogere grenswaarde te publiceren en voor zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

11. Uitvoering

n.v.t.

Het hoofd van de afdeling Bouwen en Wonen,