

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : Nico Heijink
Domein : Fysieke Leefomgeving
Team : Omgevingsbeleid
Opsteller : Michiel Goudriaan
Onderwerp : Bestemmingsplanwijziging verplaatsing bouwvlak Vogelenzangseweg 14, te Aerdenhout
Overveen : 7 februari 2023
Zaaknummer : 1161796

BESLUIT genomen door B&W d.d.

Het collegebesluit;
het ontwerpbestemmingsplan Vogelenzangseweg 14 (IMRO Code: NL.IMRO.0377.BPVWEG14-ow01) vrij te
geven voor ter inzage legging.

Het voorstel gaat over een bestemmingsplanwijziging voor de verplaatsing van het bestaande bouwvlak binnen de kavel. De bestaande woning wordt gesloopt en herbouwd aan de Vogelenzangseweg 14, te Aerdenhout.

Fatale datum en reden	n.v.t.
Intern/extern advies ingewonnen	Ja groen, omgevingsdienst IJmond, RO.
Bevoegdheid	College
Procedurevoorstel	- n.v.t. -
Openbaar	Ja
Voorlichting	n.v.t.
Bestuurlijke termijn agenda	Nee
Stukken naar de Raad via Griffie	Nee

1. Aanleiding

Voor de aanvraag voor de verplaatsing van het bestaande bouwvlak voor de woning aan de Vogelenzangseweg 14, te Aerdenhout is een bestemmingsplanwijziging nodig. De eigenaar wil de huidige woning verplaatsen. Het oude bouwvlak wordt wegbestemd, waardoor geen twee woningen, naast de al bestaande, op het perceel mogelijk zijn. Het ontwerpbestemmingsplan vind U in de bijlage.

2. Voorgesteld besluit

Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan Vogelenzangseweg 14 (IMRO Code: NL.IMRO.0377.BPVWEG14-ow01) vrij te geven voor ter inzage legging.

3. Het beoogd effect

Het doel is dat het verplaatsen van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt.

4. Politieke keuzeruimte

Het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan is een bevoegdheid van het college. Het college kan besluiten om het ontwerpbestemmingsplan niet ter inzage te leggen. Echter op 4 september 2020 heeft het college een positief principebesluit genomen.

5. Gedachtengang

Argumenten

1. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd.

Het gaat om het verplaatsen van het bestaande bouwvlak. De huidige woning wordt gesloopt en herbouwd op dezelfde kavel.

2. Het wettelijk vooroverleg heeft niet gezorgd voor opmerkingen op het plan.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vooroverleg gevoerd met wettelijke overlegpartners. Uit het vooroverleg zijn geen op- en aanmerkingen gekomen om het verplaatsen van het huidige bouwvlak niet te kunnen realiseren.

3. Kapvergunning is verleend door de gemeente.

Ook de onderzoeken naar beschermde soorten en milieueffecten geven een positief advies voor de ontwikkeling.

4. In september 2020 is een positief advies gegeven op een principeverzoek voor deze zaak.

De voorwaarden die hierbij gesteld werden worden nageleefd in het plan.

5. De enige omwonende, de bewoner van nummer 14a, is op de hoogte van de plannen.

Die heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verplaatsing van het bouwvlak en daarmee de verplaatsing van de woning.

Kanttekening

Bij de sloop en bouw van de woning komt stikstof vrij. De laatste Aerius-berekening is gemaakt voor de uitspraak van de Raad van State, toen de aanlegfase nog onder vrijstelling viel. Deze voldoet dus niet meer aan de huidige norm. Voor de definitieve versie van het bestemmingsplan zal een nieuwe Aerius-berekening verplicht worden gesteld. Vanwege de hoge kosten en de regelmatige aanpassing van de berekening wordt dit op dit moment niet verwacht van de aanvrager.

Alternatieven

Het ontwerpbestemmingsplan is getoetst door meerdere afdelingen binnen de gemeente. De gekozen plek voor het verplaatste bouwvlak is het beste alternatief. De bestaande inrit kan behouden blijven bij de gekozen locatie.

6. Middelen

Financiële middelen

De kosten voor de bestemmingsplanwijziging worden gedragen door de aanvrager via leges ter waarde van 10.428,60 euro

Personele middelen

Er is geen extra personeel nodig voor uitvoering van dit besluit.

Organisatorische middelen

Het besluit kan door de gemeente worden uitgevoerd. Er zullen geen organisatorische veranderingen nodig zijn.

7. Participatie

De bewoner van naastgelegen woning op huisnummer 14a heeft kennis genomen van het voornemen om het bouwvlak (en daarmee de woning) te herpositioneren en is daarmee akkoord. Het plan gaat ter inzage voor zes weken en geeft iedereen de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

8. Communicatie

De omwonenden zullen door de gemeente worden geïnformeerd bij wijze van brief over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Stukken naar Raad (via Griffie):

Nee

9. Milieu-aspecten

Bij de herbouw van de woning zal voldaan moeten worden aan de huidige eisen van duurzaamheid.

10. Samenwerking (Heemstede)

Voor deze bestemmingsplanwijziging vindt geen samenwerking met Heemstede plaats.

11. Vervolgproces/evaluatie

Op het moment dat U als College besluit in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan zal het plan zes weken ter inzage gaan. Binnen deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Bij mogelijke zienswijze zullen deze worden behandeld en wordt het bestemmingsplan gereed gemaakt voor vaststelling door de Raad in oktober 2023.

Bij vaststelling zal het bestemmingsplan ter publicatie gaan en kan voor een periode van zes weken beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

Achterliggende documenten

Domeinmanager Fysieke Leefomgeving