

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : De heer N.A.L. Heijink (wethouder)
Domein : Fysieke leefomgeving
Team : Omgevingsbeleid
Opsteller :
Onderwerp : Omgevingsvergunning bouw één woning tussen Kastanjelaan 3 en Zwarteweg 67 te Bennebroek
Overveen : 5 februari 2024
Zaaknummer : 1233346

BESLUIT genomen door B&W 5 maart 2024

Het college besluit de omgevingsvergunning voor de bouw van één woning tussen de Kastanjelaan 3 en Zwarteweg 67 te Bennebroek te verlenen.

Dit voorstel gaat over het besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van één woning tussen de Kastanjelaan 3 en de Zwarteweg 67 te Bennebroek

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

1. Aanleiding

In 2020 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van één woning tussen de Kastanjelaan 3 en de Zwarteweg 67 te Bennebroek. Op dit moment is er op deze locatie een garage aanwezig. Aanvrager wilt deze garage vervangen voor een vrijstaande woning.

De ontwerp omgevingsvergunning is op 14 juli 2022 verleend. Er zijn drie zienswijzen ingediend op deze ontwerpvergunning. Deze zienswijzen zijn samengevat in de Nota beantwoording zienswijzen. Deze is te vinden in de bijlage. De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning op de volgende drie punten:

- In de omgevingsvergunning is een clausule opgenomen waardoor de vergunning pas in werking treedt als de provincie Noord-Holland heeft ingestemd met het saneringsplan van de bodem.
- Het uitvoeren van een nulmeting voorafgaand aan de start van de bouw wordt toegevoegd als voorwaarde aan de omgevingsvergunning.
- De naar aanleiding van de ingediende zienswijzen uitgevoerde bezonningsstudie wordt toegevoegd aan de stukken behorende bij het besluit.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het weigeren van de vergunning.

2. Voorgesteld besluit

Het college besluit de omgevingsvergunning voor de bouw van één woning tussen de Kastanjelaan 3 en Zwarteweg 67 te Bennebroek te verlenen.

3. Het beoogd effect

Het beoogd effect is dat er een besluit komt op de aanvraag.

4. Politieke keuzeruimte

Het verlenen van een omgevingsvergunning van de bouw van één woning is een bevoegdheid van het college.

5. Gedachtengang

Argumenten

1. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

Plannen die afwijken van het bestemmingsplan worden altijd getoetst aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling. De conclusie van de toets aan deze nota is positief vanwege de passen in het beleid van de Structuurvisie en de Beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal. Daarnaast stijgt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse vanwege de vermeerdering van de gebruikswaarde en de belevingswaarde ter plaatse. Ook voldoet het plan aan externe wet- en regelgeving, zoals regelgeving rondom stikstof.

2. De zienswijzen geven aanleiding tot het wijzigen van het plan

De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding de vergunning te weigeren, maar wel aanleiding om het ontwerp op drie punten aan te passen:

- In de omgevingsvergunning is een clausule opgenomen waardoor de vergunning pas in werking treedt als de provincie Noord-Holland heeft ingestemd met het saneringsplan van de bodem.
- Het uitvoeren van een nulmeting voorafgaand aan de start van de bouw wordt toegevoegd als voorwaarde aan de omgevingsvergunning.
- De naar aanleiding van de ingediende zienswijzen uitgevoerde bezonningsstudie wordt toegevoegd aan de stukken behorende bij het besluit.

Kanttekening

1. De indieners van de zienswijzen zijn mogelijk nog steeds niet tevreden met dit plan

Doordat er één van de drie zienswijze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het plan is het mogelijk dat de indieners van de andere twee zienswijzen nog niet tevreden zijn met het plan. Er zijn echter geen ruimtelijke gronden gevonden om deze vergunning niet te verlenen.

Alternatieven

1. De vergunning niet verlenen voor deze ontwikkeling

Een alternatief is om de vergunning voor deze ontwikkeling te weigeren. Er zijn echter geen ruimtelijke gronden voor het niet verlenen van deze vergunning, waardoor dit alternatief onwenselijk is.

6. Middelen

Financiële middelen

De aanvrager moet leges betalen voor de behandeling van deze omgevingsvergunning.

Fiscale consequenties

Niet van toepassing

Personele middelen

Niet van toepassing

Organisatorische middelen

Niet van toepassing

7. Participatie

Omwonenden zijn via de officiële kanalen op de hoogte gebracht van de verleende ontwerp omgevingsvergunning. Drie omwonenden hebben een zienswijze ingediend. Deze omwonenden worden per brief op de hoogte gesteld van de genomen beslissing.

8. Communicatie

Na besluitvorming zal de vergunning gepubliceerd worden in het Gemeentebblad en zes weken open staan voor beroep bij de Rechtbank Noord-Holland. De indieners van de zienswijze zullen op de hoogte gesteld worden van het besluit en de mogelijkheid beroep in te dienen.

Stukken naar Raad (via Griffie):

Nee

9. Milieu-aspecten

De aanvraag voldoet aan alle milieu eisen.

10. Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing

11. Vervolgproces/evaluatie

Na besluitvorming zal de vergunning gepubliceerd worden in het Gemeentebblad en zes weken open staan voor beroep bij de Rechtbank Noord-Holland. De indieners van de zienswijze zullen op de hoogte gesteld worden van het besluit en de mogelijkheid beroep in te dienen.

Bijlagen

Omgevingsvergunning

Nota beantwoording zienswijzen