



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van vijf woningen aan de Hoofdweg 1392 - 1396 te Nieuw-Vennep

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel

Steller Dominique Ong

Collegevergadering 14 maart 2023

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 7450709

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van vijf woningen aan de Hoofdweg 1392 - 1396 te Nieuw-Vennep.

2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van vijf woningen aan de Hoofdweg 1392 – 1396 te Nieuw-Vennep. Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van vijf woningen aan de Hoofdweg 1392 – 1396 te Nieuw-Vennep.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning die in twee fasen wordt gesplitst. De nu aangevraagde eerste fase richt zich op het planologisch strijdig gebruik. De tweede fase zal zich richten op de bouw.

Het doel van de omgevingsvergunning is het realiseren van vijf woningen. Het gaat om één twee-onder-een-kap woning en drie appartementen.

De bestaande bebouwing, een vrijstaande woning met bijgebouwen, wordt gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe bebouwing. In totaal worden er twee verschillende bouwblokken gerealiseerd, één twee-onder-een-kapper en een gebouw met drie appartementen. De twee bouwblokken hebben de zelfde nokhoogte.

In blok A komen drie appartementen, waarvan twee betaalbare woningen en een vrije sector woning. In blok B is een twee-onder-een-kap woning beoogd. Er worden verschillende hagen gerealiseerd rondom de gebouwen om een groene uitstraling te geven.



Impressie woningen

Bestemmingsplantoets

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan Nieuw-Vennep en heeft de bestemmingen 'Wonen', 'Dienstverlening' en 'Tuin'.

De aanvraag is strijdig met de bestemming 'Wonen' omdat het appartementengebouw deels buiten het bouwvlak ligt. De twee-onder-één-kap woning ligt geheel buiten het bouwvlak.

Daarnaast wordt van het appartementengebouw de goot- en bouwhoogte overschreden. Het bestemmingsplan laat een goot- en bouwhoogte toe van respectievelijk drie en acht meter. Het appartementengebouw heeft een goot- en bouwhoogte van zes en tien meter.

De bestemmingen 'Dienstverlening' en 'Tuin' laten geen woningen toe.

Wettelijk kader

Wij willen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk indien het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bovendien is in artikel 2.27, lid 1 van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën gevallen aanwijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist is. Geen van de categorieën is op deze aanvraag van toepassing. Daarom is een vvgb - eerst een ontwerp-vvgb, waar het nu om gaat - van de raad nodig. De vvgb maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning.

De raad heeft eerder de aanvraag met bijbehorende stukken ontvangen. De raad wordt nu gevraagd een besluit te nemen tot afgifte van een ontwerp-vvgb.

Procedure

De ontwerp-vvgb wordt samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Zowel tegen de ontwerp-vvgb als tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kan een ieder zienswijzen indienen (artikel 3.11 Bor). Voor zover (mede) gericht tegen de ontwerp-vvgb, worden deze aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens over de afgifte van een vvgb onder afweging van de ingediende zienswijzen

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen

kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een vvgb. De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. Binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt.

3.5 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad ontvangt het raadsvoorstel met eventueel ingediende zienswijzen. De raad besluit na afweging daarvan over de vvgb. Deze maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Michiel Ruis

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Ruimtelijke onderbouwing
- Ruimtelijk advies