



**gemeenteraad
Haarlemmermeer**

raadsbesluit 2019.0023965

Onderwerp **Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Wilhelminalaan 24 te Zwanenburg**

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 14 mei 2019
nummer 2019.0023965;

besluit:

1. te besluiten tot afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Wilhelminalaan 24 te Zwanenburg.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juni 2019.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

O. Hoes



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Wilhelminalaan 24 te Zwanenburg

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitmaker

Steller Clarissa Mornout

Collegevergadering 14 mei 2019

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2019.0023965

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van een vrijstaande woning ter vervanging van een bestaande woning aan de Wilhelminalaan 24 te Zwanenburg.

Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Wat gaan we daarvoor doen?

Initiatiefnemer wil een vergunning voor de vervanging van een vrijstaande woning, bestaande uit twee lagen en een kap, op het perceel Wilhelminalaan 24 te Zwanenburg.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Zwanenburg'; er is een uitgebreide procedure voor nodig. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Wij kunnen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in dit geval geen omgevingsvergunning verlenen zonder dat de raad verklaart daartegen geen bedenkingen te hebben. De raad wordt nu voorgesteld de ontwerpverklaring af te geven.

Wat mag het kosten?

Het bouwplan waarvoor de verklaring van geen bedenkingen wordt verleend is een zogenaamd kruimelgeval als bedoeld in artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De ambtelijke kosten worden in dit geval gedekt via de leges.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten over een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

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

De raad ontvangt de tegen het ontwerpbesluit ingediende zienswijzen. Daarna besluit de raad over de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Deze maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Gevolgen in verband met de vorming van de nieuwe gemeente Haarlemmermeer (Preventief toezicht)

De beslispunten van dit raadsvoorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat met de financiële gevolgen rekening is gehouden in de vastgestelde en goedgekeurde programmabegroting.

2. Voorstel

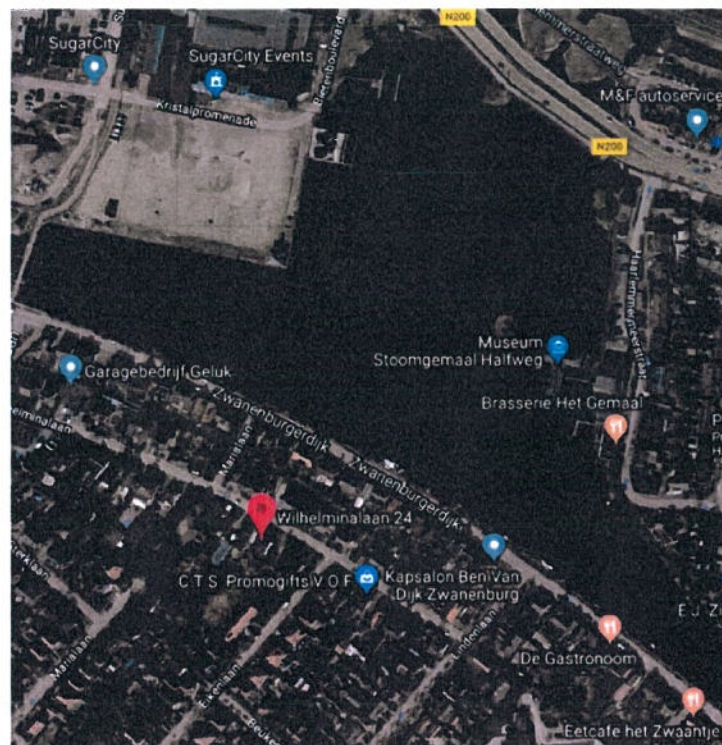
Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. te besluiten tot afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Wilhelminalaan 24 te Zwanenburg.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van een vrijstaande woning aan de Wilhelminalaan 24 Zwanenburg ter vervanging van de bestaande vrijstaande woning, die gesloopt zal worden.



luchtfoto

Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de overgebleven categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is volgens het raadsbesluit van 21 oktober 2010 (2010.0037928).

Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft de vervanging van een vrijstaande woning, bestaande uit twee lagen en een kap. De woning is 14,5 meter breed, 12 meter diep met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Aan weerszijde heeft de woning een afstand van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen.



Voorgevel

Bestemmingsplantoets

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Zwanenburg' en heeft daarin de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Er geldt op dit perceel een maximale bouwhoogte van 6 meter.

De vrijstaande woning wordt voor een groot deel buiten het bouwvlak gebouwd en ook de maximale bouwhoogte wordt met 3 meter overschreden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Zwanenburg'

Wettelijk kader

Wij willen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 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 Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het plan te hebben. De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning.

De raad heeft eerder de aanvraag met de bijbehorende stukken ontvangen. De raad wordt nu gevraagd een besluit te nemen tot afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning heeft de aanvrager ons voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op het relevante beleid en is de aanvaardbaarheid getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Het initiatief past binnen het provinciale en het gemeentelijke beleid. Het perceel ligt binnen de 20 ke-contour zoals aangegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), maar op grond van artikel 5e PRV kan de nieuwe woning gerealiseerd worden aangezien deze binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Wel dient er in de ruimtelijke onderbouwing rekenschap te worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie een nieuwe woning wordt gerealiseerd en worden redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie een nieuwe woning toe te staan. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de onderbouwing blijkt dat er geen milieubelemmeringen zijn. Het perceel ligt weliswaar in het Luchthavenindelingbesluit (Lib) – 4 en Lib – 5 gebied, maar omdat er sprake is van bestaand stedelijk gebied en de woning ter vervanging van een andere woning wordt gerealiseerd, kan er medewerking worden verleend. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de motiveringseisen gesteld in het Lib en de gemeentelijke Beleidsregel Wonen en Vliegen.

Stedenbouwkundig gezien komt de vervangende woning meer in het midden van het perceel en past qua architectuur veel beter in het bestaande straatbeeld.

Een uitgebreidere onderbouwing van het standpunt, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is opgenomen in het ruimtelijk advies dat ook als bijlage is bijgevoegd. Nu is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, stellen wij de raad voor te besluiten tot afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Procedure

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

Wat mag het kosten?

Het bouwplan waarvoor de verklaring van geen bedenkingen wordt verleend is een zogenaamd kruimelgeval als bedoelt in artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De ambtelijke kosten worden in dit geval gedekt via de leges.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten over een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

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

De raad ontvangt de tegen het ontwerpbesluit ingediende zienswijzen. Daarna besluit de raad over de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Deze maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

4. Ondertekening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

drs. Carel Brugman

de burgemeester,

Onno Hoes

Bijlage(n):

ruimtelijke onderbouwing Wilhelminalaan 24 Zwanenburg
ruimtelijk advies Wilhelminalaan 24 Zwanenburg

