

datum college:	28 mei 2024	raad:	Nee
adviseur:	P. Backer	openbaar:	Ja
team:	Vergunningen, Toezicht, Handhaving en Veiligheid		
portefeuillehouder:	A. Zalinyan	registratie nr.:	D/2024/649981
staf:		zaaknummer	Z/2024/453786

onderwerp:

Aanvraag om omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een tweede woning naast de bestaande woning op het perceel Kruiwilg 26

samenvatting:

Eigenaren van het perceel Kruiwilg 26 hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend om naast de bestaande woning een tweede woning te bouwen. De aanvraag is van 20 december 2023 en valt daarmee nog onder de regelgeving van vorig jaar, zijnde het jaar 2023. De omgevingsvergunning heeft betrekking op het (buitenplans) afwijken van planologische regels waarvoor normaliter een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad noodzakelijk is. Het plan valt echter in de door de raad vastgestelde lijst met categorieën van aangewezen gevallen, waardoor er geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Voorgesteld wordt het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

voorgesteld besluit:

Het college besluit:

1. in te stemmen met het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van een extra woning naast de bestaande woning;
2. op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

1. Inleiding

Eigenaren van het perceel Kruiwilg 26 hebben een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend om naast de bestaande woning een tweede woning te bouwen. De aanvraag is van 20 december 2023 en valt daarmee nog onder de regelgeving van vorig jaar, zijnde het jaar 2023. De omgevingsvergunning heeft betrekking op het (buitenplans) afwijken van planologische regels waarvoor normaliter een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad noodzakelijk is. Het plan valt echter in de door de raad vastgestelde lijst met categorieën van aangewezen gevallen, waardoor er geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

2. Kader

- Woonvisie 2025 Beverwijk - Heemskerk 'Een thuis voor iedereen'
- Bestemmingsplan Woongebied II
- Awb
- Omgevingsvisie Heemskerk 2040
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Wabo
- Besluit omgevingsrecht (Bor)
- Lijst van categorieën gevallen waarvoor geen "verklaring van geen bedenkingen" is vereist
- Beleidsregels betreffende de toepassing van de 'verklaring van geen bedenkingen'

3. Onderbouwing

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een tweede woning op het perceel Kruiwilg 26.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het bestemmingsplan Woongebied II. Het perceel heeft de bestemming Wonen-1 (artikel 18) met een bouwaanduiding woning vrijstaand.

De aanvraag betreft een nieuw hoofdgebouw naast de bestaande woning. De bouw van een tweede woning is in strijd met de regels uit het bestemmingsplan. Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen om de beoogde ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te maken.

Geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) noodzakelijk

Uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat het voorgenomen plan in strijd is met het bestemmingsplan. Om toch een omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een buitenplanse afwijking nodig. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking is alleen mogelijk indien de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Bij een buitenplanse afwijking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat een vvgb van de raad nodig is voordat een omgevingsvergunning afgegeven kan worden.

De raad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen vvgb nodig is. De gemeenteraad heeft een dergelijke lijst vastgesteld (BIVO/2011/29849). De huidige aanvraag past binnen deze categorie onder lid 1: *bij het toevoegen of verwijderen van zes of minder woningen binnen bestaand bebouwd gebied zoals is vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening.*

Plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft de aanvrager ons voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en op milieu- en omgevingsaspecten.

De resultaten van de verschillende onderzoeken (bodem-, natuur-, en akoestisch onderzoek) onderbouwen de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Er zijn geen milieueffecten te verwachten die de realisatie van de bouw van een tweede woning naast de bestaande woning in de weg staan. Daarnaast is onderhavige ontwikkeling passend binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Volledigheidshalve verwijzen wij voor een goed inzicht in de (milieu)effecten en andere aspecten naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken. Daarnaast heeft de welstandscommissie de aanvraag om omgevingsvergunning op 24 april 2023 akkoord bevonden en het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

4. Risico's

Geen.

5. Alternatieven

Geen.

6. Financiële gevolgen

Er zijn inkomsten op basis van de legesverordening voor de omgevingsvergunning. Verder geen financiële gevolgen. Er is een planschadeverhaalscontract door aanvrager ondertekend. Hierdoor komen eventuele kosten door planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

7. Communicatie/openbaarheid

Het besluit is openbaar. De officiële bekendmaking vindt plaats door publicatie van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit op de landelijke voorziening voor bekendmakingen.

8. Verdere procedure

- Na besluitvorming wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
- Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.
- Indien geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning in mandaat verleend.
- Indien zienswijzen worden ontvangen, wordt een belangenafweging ter beoordeling aan het college voorgelegd.

9. Bijlagen

- Ontwerpbesluit omgevingsvergunning (D/2024/653412)
- Ruimtelijke onderbouwing (D/2024/653403)
- Bijlagen behorende bij de ruimtelijke onderbouwing (D/2024/653421)
- Situatietekening bestaand (D/2024/653406)
- Situatietekening nieuw (D/2024/653404)
- Gevels/doorsneden (D/2024/653408)
- Bekendmaking (D/2024/652602)