

Raad d.d. 23/10 2014

Besluit: Conform voorstel met 13 stemmen
voor en twee stemmen tegen (UVP)

Raadsvoorstel no. R2014.0035

Agendapunt no. 16

WZ

Onderwerp
Afgifte verklaring van geen bedenkingen voor
realisatie van een woning op een perceel tussen
Lagendijk 21 en 31

Uitgeest, 7 oktober 2014

Aan
de gemeenteraad

1. Aanvraag

Op 17 oktober 2012 is een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen", "strijdig gebruik", "aanleg uitrit", "uitvoeren van werkzaamheden". De aanvraag van deze activiteiten zijn noodzakelijk, omdat de initiatiefnemer een woning en een garage annex botenloods (voor eigen gebruik) wil bouwen op gronden tussen de percelen Lagendijk 21 en 31 te Uitgeest.

2. Oud bestemmingsplan

Ten tijde van de indiening van de aanvraag viel het perceel nog in het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Uitgeest" en had daarin de bestemming van "Open erf". Op deze gronden mocht niet worden gebouwd. Er waren ook geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden in dat bestemmingsplan opgenomen die het bouwplan mogelijk maakte.

Om die reden zou de gevraagde omgevingsvergunning moeten worden geweigerd. Indien aangetoond kan worden met goede ruimtelijke onderbouwing dat er geen belemmering zijn en het bouwplan past binnen ons ruimtelijk beleid kan medewerking worden verleend aan het beoogde bouwplan.

3. Vigerend bestemmingsplan

Voor de beoogde bouwkafeel is ook een woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld door de gemeenteraad 27 juni 2013). Dit is gedaan naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat als men ruimtelijk geen bezwaren zijn men de ontwikkeling in het bestemmingsplan moeten opnemen. Destijds waren reeds een heleboel instanties content met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4. Verdere overwegingen

In 2010 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een woning en het vervangen van een bestaande schuur annex botenloods op het betreffende perceel. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 30 maart 2010 ingestemd met het betreffende principe bouwplan. Omdat er een ruimtelijke procedure gevoerd moest worden waarbij de gemeenteraad moest worden geraadpleegd, heeft het college het bouwplan voorgelegd aan de commissie Grondgebiedzaken. Dit is geschied op 8 juni 2010. De commissie stond destijds positief tegenover het principe bouwplan met uitzondering van de UVP.

Provincie Noord-Holland heeft op 1 december 2011 reeds een ontheffing verleend van de provinciale verordening voor de bouw van een woning op het betreffende perceel.

De VROM-inspectie heeft op 16 december 2011 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de bouw van een woning op het perceel aan de Lagendijk.

Tijdens de welstandsvergadering d.d. 2 januari 2013 heeft de stichting Welstandszorg Noord-Holland een positief advies gegeven.

Het Hoogheemraadschap op 4 januari 2013 heeft aangegeven geen problemen te hebben met het bouwplan en de toegangsweg naar het erf. Ook de heer Vet (buurman) heeft aangegeven geen problemen te hebben dat de toegangsweg gedeeltelijk over zijn gronden loopt. Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap een vergunning op grond van de Waterwet afgegeven voor de bouw van de woning.

Tot slot heeft de SUAM en de heer Vet (buurman die recht van overpad heeft verleend) aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

5. Medewerking in afwijking van het geldende bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan voor een bouwplan dat niet overeenkomt met het geldende bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning worden verleend.

Hiervoor dient het aangevraagde niet in strijd te zijn met de goede ruimtelijke ordening en dient het besluit tot vergunningverlening een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning is, dat de omgevingsvergunning niet eerder verleend wordt, dan nadat uw raad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Het verlenen van de omgevingsvergunning zelf is een bevoegdheid van ons college.

De verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien u de verklaring van geen bedenkingen weigert, dan dient ook de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Vorig jaar heeft het bouwplan inclusief de goede ruimtelijke onderbouwing en alle overige bescheiden gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is 1 zienswijze ingediend. Naar de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording verwijzen wij naar de bijgevoegde "nota zienswijze uitgebreide procedure Lagendijk 21-31".

In de tussentijd zijn er nog wel enkele summiere aanpassingen geweest aan het bouwplan (opstelplaats voor brandweer is toegevoegd) en heeft er nog een extra flora- en fauna onderzoek plaatsgevonden. Omdat ons inziens er geen belemmeringen meer zijn tegen het bouwplan wordt voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze ontwikkeling.

6. Financiële consequentie

Op 15 november 2012 heeft de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst getekend. Dit houdt in dat eventuele planschade betaald moet worden door de initiatiefnemer.

7. Commissie

Bovenstaand voorstel is op 3 juni 2014 aan de Commissie Grondgebiedzaken voorgelegd. Omdat tegen het bestemmingsplan "Buitengebied" ook beroep is ingediend m.b.t. dit perceel wilde de commissie de uitspraak van de Raad van State afwachten.

De Raad van State heeft op 20 augustus 2014 uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan "Buitengebied" met betrekking tot het perceel en alle aangevoerde bezwaren van de Achmea Rechtsbijstand zijn ongegrond verklaard. Door deze uitspraak is het bestemmingsplan onherroepelijk en staat niets de afgifte van de "Verklaring van geen bedenkingen" meer in de weg.

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris,

P. Schouten

de burgemeester,

Th. van Eijk

Onderwerp
Afgifte verklaring van geen bedenkingen voor
realisatie van een woning op een perceel tussen
Lagendijk 21 en 31

De raad van de gemeente Uitgeest;

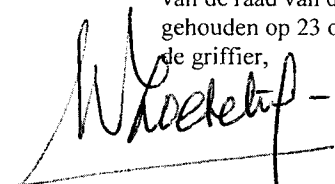
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 oktober 2014, nr. R2014.0035;

gehoord de beraadslagingen in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 3 juni en 7 oktober 2014;

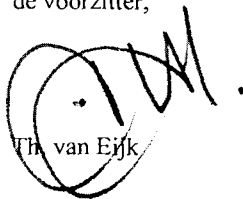
besluit:

1. verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning tussen de percelen Lagendijk 21 en 31 te Uitgeest;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en er geen noodzaak wordt gezien om nadere regels te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Uitgeest,
gehouden op 23 oktober 2014,
de griffier, de voorzitter,



W. Zoetelief



Th. van Eijk