



Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2012
Registratienummer	: 2012/1107
Datum	: 14 februari 2012
Onderwerp	: Besluit inzake het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking voor de bouw van een nieuwe woning met garage, ter vervanging van een voormalige bedrijfswoning, schuur en opslagtank op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn.

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2012/962.

Voorstel:

- 1 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de bouw van een nieuwe woning met garage op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn, op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;
- 2 indien geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- 3 op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Op 1 september 2011 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een nieuwe woning met garage, ter vervanging van een voormalige bedrijfswoning, schuur en opslagtank op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn. Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West'. In de wet is een mogelijkheid opgenomen om, middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, mits het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Het college heeft besloten om in beginsel medewerking te verlenen aan het onderhavige bouwplan door het opstarten van de afwijkingsprocedure met de daaraan ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken en de gemeenteraad te vragen de verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning af te geven. Voorts is aan de gemeenteraad voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Inleiding

Op 1 september 2011 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag ziet op het bouwen van een nieuwe woning met garage, ter vervanging van een voormalige bedrijfswoning, schuur en opslagtank op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt sinds 1 oktober 2010 de mogelijkheid, indien de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, medewerking te verlenen. Hiertoe dient het besluit om medewerking te verlenen aan de benodigde omgevingsvergunning te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, aanhef en eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

De aanvraag ziet op een bouwactiviteit (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo) en een planologische strijdige activiteit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo). De uitgebreide voorbereidingsprocedure, op grond van artikel 3.10 e.v. van de Wabo is van toepassing.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel is om op basis van de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verkrijgen, zodat de bovengenoemde procedure op grond van de Wabo kan worden doorlopen. Hierdoor wordt de bouw van een nieuwe woning met garage, ter vervanging van een voormalige bedrijfswoning, schuur en opslagtank op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn planologisch mogelijk gemaakt.

Kader

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb):
 - Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo kan de omgevingsvergunning verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing – artikel 5.20 van het Bor – bevat. De artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.31, eerste lid van het Bro zijn van overeenkomstige toepassing.
 - Voor het voeren van de besproken procedure is de afgifte van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27, eerste lid van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor);
 - De verklaring kan slechts worden gegeven of geweigerd in het belang dat in de betrokken wet of algemene maatregel van bestuur is aangegeven (artikel 2.27, derde lid, van de Wabo);
 - De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5, tweede lid, van het Bor);
 - Op grond van artikel 6.14 van het Bor juncto afdeling 3.4 van de Awb wordt het ontwerp besluit en de ontwerp-vvgb bekend gemaakt in het Witte Weekblad en in de Staatscourant.

- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
 - De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12, eerste lid, van de Wro);
 - Op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wro kan de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning (waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken), besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Argumenten

Het perceel valt onder de bepalingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Op het perceel rust de bestemming 'Woningen met bijbehorende erven (W)'. Het project wijkt van artikel 9, lid BI, aanhef en onder b / e / f, van de regels van het bestemmingsplan af. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, de inhoud van iedere woning mag niet meer bedragen dan de inhoud, welke aanwezig is ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan en bij iedere woning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m², mits ten minste 50%, doch niet minder dan 40 m² van het bijbehorend erf onbebouwd blijft.

Het hoofdgebouw wordt niet geheel binnen het bebouwingsvlak gebouwd, de inhoud neemt toe en het bijgebouw heeft een grondoppervlak van 80 m². Hierdoor is het project strijdig met het bestemmingsplan.

Vanwege de strijdigheid is op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) het verzoek mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo. Het vorenstaande betekent dat de activiteit alleen kan worden gerealiseerd, indien toestemming wordt verleend voor het gebruik in afwijking van het planologisch regime.

Het is mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo mits de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de eisen gesteld waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voldoet hieraan.

Over deze ruimtelijke onderbouwing moet de gemeenteraad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen op basis van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor verlenen aan het college van burgemeester en wethouders. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn daarom geen weigeringsgronden aanwezig die het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen in de weg staan.

Financiële consequenties

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is rond.

Locatiegegevens

Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als Gemeente Oudshoorn, sectie A, nummer 1513.

Realisatie

Na het besluit van de gemeenteraad tot het afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt het ontwerp afwijkingsbesluit met bijbehorende stukken, zowel digitaal als in papiervorm, voor een periode van zes weken terinzage gelegd. Dit is op grond van artikel 3.10 en verder van de Wabo juncto afdeling 3.4 van de Awb.

In de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Indien geen zienswijzen worden ingediend, is het afwijkingsbesluit met bijbehorende stukken vastgesteld en kan overgegaan worden tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,



Besluit

Jaargang : 2012
Registratienummer : 2012/1107

Onderwerp : Besluit inzake het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking voor de bouw van een nieuwe woning met garage, ter vervanging van een voormalige bedrijfswoning, schuur en opslagtank op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn.

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2012/962.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2012,

besluit:

- 1 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de bouw van een nieuwe woning met garage op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn, op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;
- 2 indien geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- 3 op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- ruimtelijke onderbouwing

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 maart 2012.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de griffier,

de voorzitter,