

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2014
Registratienummer	: 2014/3762
Datum	: 18 februari 2014
Onderwerp	: Zienswijze tegen ontwerp "verklaringen van geen bedenkingen" voor het realiseren van 9 (senioren)woningen (bouwblok 1.1) fase 1 locatie "Weidelanden" te Hazerswoude-Dorp

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/3303.

Voorstel:

- 1 in te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijze", d.d. 30 januari 2014, tegen het realiseren van 9 (senioren)woningen (bouwblok 1.1) behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden";
- 2 de indiener van de zienswijze ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren;
- 3 een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor het bouwen van deze woningen.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 9 (senioren)woningen (bouwblok 1.1) behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" in Hazerswoude-Dorp. Het voorgestane gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Weidelanden".

De gemeenteraad van Rijnwoude heeft een ontwerp-"verklaring van geen bedenkingen" afgegeven, waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

De ontwerp-"verklaring van geen bedenkingen" heeft, samen met de ontwerp-beschikking omgevingsvergunning, 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze kenbaar gemaakt.

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om te besluiten op de ingediende zienswijze tegen de tegen de ontwerp-"verklaring van geen bedenkingen" en de afgifte van de definitieve "verklaring van geen bedenkingen".

De zienswijze en de reactie hierop zijn verwoord in een "Nota van beantwoording zienswijze", d.d. 30 januari 2014 (2014/3934). Hier wordt dan ook naar verwezen.

Het voorstel van het college is om de zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te beschouwen en het verzoek is om een definitieve "verklaring van geen bedenkingen" af te geven.

Inleiding

Op 1 augustus 2013 is een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 9 (senioren)woningen (bouwblok 1.1) behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" in Hazerswoude-Dorp, met de volgende activiteiten:

1. bouwen van een bouwwerk (Wabo art. 2.1, lid 1 onder a) en
2. het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (Wabo art. 2.1, lid 1 onder c).

Het voorgestane gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Weidelanden".

Op 29 oktober 2013 is besloten om medewerking te verlenen aan de procedure. Het ontwerp-besluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan om de definitieve "verklaring van geen bedenkingen" af te geven.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het verkrijgen van een "verklaring van geen bedenkingen" om daarmee het afgeven van een omgevingsvergunning en het oprichten van 9 (senioren)woningen (bouwblok 1.1) behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" mogelijk te maken.

Kader

Als een initiatief in strijd is met het bestemmingsplan biedt artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid om toch een omgevingsvergunning te verlenen. Voorwaarde is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de inhoud van deze onderbouwing gelden eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Voor het voeren van de Wabo-procedure is de afgifte nodig van een verklaring van geen bedenkingen (artikelen 2.27, eerste lid, en 3.11 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor). De gemeenteraad kan deze verklaring slechts afgeven of weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27, derde lid, Wabo en artikel 6.5, tweede lid, Bor). Op basis van artikel 6.14 Bor is er een verplichting het ontwerpbesluit te publiceren.

Argumenten

Op 29 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Rijnwoude, via de commissie Ruimtelijke Zaken, een ontwerp-"verklaring van geen bedenkingen" afgegeven waaruit blijkt dat er, gelet op de belangen die de Wabo en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beogen te beschermen, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

De ontwerp-“verklaring van geen bedenkingen” heeft, samen met de ontwerp-beschikking omgevingsvergunning, van 14 november 2013 tot en met 19 december 2013, ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Rijnwoude en van 3 januari 2014 tot en met 8 januari 2014 in het gemeentehuis van Alphen aan den Rijn.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-besluit, is tegen het ontwerp-besluit één zienswijze kenbaar gemaakt.

De zienswijze en de ambtelijke reactie hierop zijn verwoord in bijgevoegde “Nota van beantwoording zienswijze”, d.d. 30 januari 2014. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen.

Er is geen hoorzitting gehouden omdat de kenbaar gemaakte zienswijze voldoende duidelijk is om een beantwoording op te kunnen stellen.

Zoals uit de conclusie van deze nota blijkt, dient de zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te worden beschouwd en kan de procedure rond het afgeven van de “verklaring van geen bedenkingen” en het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning, worden vervolgd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

In het voortraject is besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd zijn.

Met Ballast Nedam is een Anterieure Exploitatieovereenkomst afgesloten, waarbij is gesteld dat verzoeken om planschade voor rekening komen van Ballast Nedam. De uitvoering van het bouwplan heeft voor de gemeente Alphen aan den Rijn geen financiële consequenties.

Locatiegegevens

De betreffende locatie is gelegen in de woningbouwlocatie “Weidelanden” in Hazerswoude-Dorp en is kadastraal bekend als Hazerswoude, sectie E, nummers 1761 en 1762.

Imro-code (vastgesteld): NL.IMRO.0484.O023weidelandenbk1-VA01.

Realisatie

Reclamant wordt in kennis gesteld van het besluit. Na de afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend. Tegen de verleende omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank, sector bestuursrecht.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	: 2014
Registratienummer	: 2014/3762
Onderwerp	: Zienswijze tegen ontwerp "verklaringen van geen bedenkingen" voor het realiseren van 9 (senioren)woningen (bouwblok 1.1) fase 1 locatie "Weidelanden" te Hazerswoude-Dorp

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/3303.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 februari 2014,

besluit:

- 1 in te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijze", d.d. 30 januari 2014, betreffende het realiseren van 9 (senioren)woningen (bouwblok 1.1) behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden";
- 2 de indiener van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 3 een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor het bouwen van deze woningen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- "Nota van Beantwoording zienswijze", d.d. 30 januari 2014
- Tekening met Imro-code: NL.IMRO.0484.O023weidelandenbk1-VA01

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2014.

De raad van Alphen aan den Rijn,
de griffier, de voorzitter,

P.M.H. van Ruitenbeek

T.P.J. Bruinsma