

GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 2181 EC Hillegom
Postbus 32, 2180 AA Hillegom

T 14 0252
F 0252 – 537 290
E info@hillegom.nl
I www.hillegom.nl

Registratienr: 3. Bestuur\2114		Behandeling B&W :		15-03-2011		
		Portefeuillehouder:		dhr. van Griensven		
Onderwerp	Ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 77					
☐ Vertrouwelijk	Opsteller		Isabelle Salman			
☐ Ext. Inspraak	Afdeling		Beleid & Ontwikkeling			
☐ Persvoorlichting	Afdelingshoofd		William Slotboom			
☐ Melding WKPB	Paraaf Afdelingshoofd					
☐ OR	Paraaf	Secr	Burg	Wethouder v Aken	Wethouder v Griensven	Wethouder Kleijheeg
Besproken met Afdeling						
☒ B en O	Conform					
☐ Middelen						
☐ Openbare Werken	Bespreken	h	A7			
☒ Gemeentewinkel						
Gevraagde beslissing: 1. Het ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing, ex artikel 2.12 Wabo, ten behoeve van Parallelweg 77 voor te bereiden met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (en in dit kader het ontwerp ter inzage te leggen); 2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing vast te stellen en de omgevingsvergunning te verlenen; 3. Een planschadevergoedingsovereenkomst met de aanvrager te sluiten.						
Beslissing B&W:			Procedure Raad			
☐ Paraafstuk ☒ Akkoord ☐ Zie bijgevoegde beslissing ☐ Aanhouden			☐ Leesmap ☐ Ingekomen stuk ☐ Informatiebijeenkomst ☐ Ter besluitvorming			
Aantal pagina's toelichting:						



GEMEENTE HILLEGOM

Hoofdstraat 115, 2181 EC Hillegom T 14 0252
 Postbus 32, 2180 AA Hillegom F 0252 - 537 290
 E info@hillegom.nl
 I www.hillegom.nl

Onderwerp:

Ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 77

Wij stellen voor:

1. Het ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing, ex artikel 2.12 Wabo, ten behoeve van Parallelweg 77 voor te bereiden met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (en in dit kader het ontwerp ter inzage te leggen);
 2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing vast te stellen en de omgevingsvergunning te verlenen;
 3. Een planschadevergoedingsovereenkomst met de aanvrager te sluiten.
-

Inleiding:

Op 16 november 2010 hebben wij van de heer Broekhof een aanvraag om omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing ontvangen voor het perceel Parallelweg 77. Initiatiefnemer wenst op deze locatie de aanwezige kas te verwijderen en in plaats daarvan één woning op te richten.

De locatie Parallelweg 77 is gelegen in de lintbebouwing langs het spoor, binnen het vigerende bestemmingsplan De Zanderij. Dit bestemmingsplan is op 14 juni 2007 door de raad van de gemeente Hillegom vastgesteld en op 5 februari 2008 goedgekeurd door gedeputeerde staten.

Het perceel heeft de bestemming woondoeleinden. De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing heeft als doel de bouw van één woning, met overschrijding van de voorschriften van het bestemmingsplan, toe te staan.

Het bouwplan wijkt op de volgende punten af van de voorschriften van bestemmingsplan De Zanderij:

1. Het oprichten van één extra woning;
2. Bouwen op minder dan 2,5 meter van de zijdelingse bouwterreingrens (rechtergevel op de perceelgrens en linkergevel op 1,7 meter afstand);
3. Voorgenomen nokhoogte van 8.95 meter (maximaal 6 meter toegestaan);
4. Voorgenomen goothoogte aan de achterzijde van 5.85 meter (maximaal 3,5 meter toegestaan).

Gelet op de goothoogte, bouwhoogte en stijl past het ontwerp ruimtelijk gezien goed tussen de bestaande bebouwing. De welstandcommissie heeft op 2 maart 2011 een positief advies gegeven.

Van de vooroverlegpartners (Provincie Zuid-Holland, de VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap van Rijnland) zijn geen reacties ontvangen die tot aanpassing van het plan leiden.

Op basis van artikel 83 van de Wet geluidhinder dient een hogere grenswaarde tot maximaal 66 dB vast te worden gesteld. De besluitvorming hierover is gemandateerd door het college aan een medewerker.

Argumenten:***1.1 De vooroverlegreacties leiden niet tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.***

In het kader van het in artikel 5.1.1. van de Bro voorgeschreven vooroverleg is het voornemen tot de omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing toegestuurd aan de rijks- en provinciale diensten welke belast zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De van deze instanties ontvangen opmerkingen zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Deze reacties hebben geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het onderhavige bouwplan.

1.2 Op de voorbereiding van een projectbesluit is de procedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Na instemming van het college met de start van de omgevingsvergunning procedure wordt de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit, op grond van artikel 3.10 lid 1 sub a Wabo juncto afdeling 3:4 Awb, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens deze termijn een zienswijze indienen.

1.3 Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

De raad heeft op 10 februari 2011 besloten dat indien het college bevoegd gezag is voor de omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht niet is vereist.

2.1 Dit bevordert een spoedige afhandeling van de aanvraag.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend is er geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet vast te stellen.

Wanneer geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt de beslistermijn van de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingekort. In dat geval moet het college binnen vier weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een beslissing op de aanvraag nemen.

Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend, zal er een nota van beantwoording worden opgesteld. Hier zal een collegebesluit over worden genomen.

3.1 De ontwikkeling van de locatie dient voor risico van de eigenaar plaats te vinden

Om vast te leggen dat eventuele planschadekosten voor risico zijn van de eigenaar zijn, wordt een planschadevergoedingsovereenkomst afgesloten.

Kanttelingen:

–

Financiële dekking:

De ontwikkeling dient voor rekening en risico van de initiatiefnemer plaats te vinden. Met de ontwikkelaar wordt een planschadeovereenkomst afgesloten. De kosten voor het volgen van de projectbesluitprocedure worden via de gemeentelijke legesverordening doorberekend.

Communicatie:

Het ontwerp projectbesluit wordt bekendgemaakt in De Hillegommer, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tevens worden de initiatiefnemer en de vooroverlegpartners geïnformeerd.

Uitvoering:

De ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere grenswaarde gaan zes weken ter inzage, nadat deze besluiten bekendgemaakt zijn.

Wanneer de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt vastgesteld, zal dit bekend worden gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Volgens voorstel door burgemeester en wethouders besloten op 15-03-2011.

ing. G.P. van Lierop
secretaris

drs. A. Mans
burgemeester