

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/868/160201/FL
Raadsvergadering	24 maart 2016
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 9 maart 2016
Gewijzigd voorstel	Ja
Bijlagen	ruimtelijke onderbouwing
Portefeuillehouder	weth. Th.H.A.M. Reijn
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	15 maart 2016
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Vreelandseweg 26 Nederhorst den Berg
CONCEPT-BESLUIT 1. Het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen voor het oprichten van twee woningen op het perceel Vreelandseweg 26 te Nederhorst en Berg. 2. Het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen.	

1. Inleiding

Op 30 september 2015 is ingediend een aanvraag om Wabo-vergunning voor het oprichten van 2 woningen op het perceel Vreelandseweg 26 te Nederhorst den Berg.

Op het perceel Vreelandseweg 26 wordt ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg de bouw van 6 woningen mogelijk gemaakt. Conform de verbeelding van het bestemmingsplan worden 5 woningen grenzend aan de rivier de Vecht en 1 woning langs de Vreelandseweg mogelijk gemaakt.

Om deze bouw mogelijk te maken moeten 4 zwaar gedateerde woningen worden gesloopt.

Het project voor dit perceel voorziet in de bouw van 5 woningen. Het plan is in twee delen geknipt. Reden hiervoor is dat 3 van de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met genoemd bestemmingsplan en twee woningen, qua situering, afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De reguliere Omgevingsvergunning voor de bouw van 3 woningen (evenwijdig langs de Vecht) is op 8 januari 2016 verleend.

Voor de bouw van de nog twee resterende woningen kan alleen een Omgevingsvergunning worden verleend via de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

In het kader van deze procedure is een verklaring van geen bedenkingen vereist van uw raad.

2. Argumenten

1.1. *Het toegestane aantal woningen wordt gereduceerd en het plan is onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing.*

De initiatiefnemer maakt geen gebruik van de maximale bouwmogelijkheid (6 woningen), maar realiseert er 5. 3 woningen zijn al vergund en voor de 2 woningen, die afwijken van het geldende bestemmingsplan, is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend.

3. Kanttekeningen/Risico's

2.1. Het project valt niet onder de uitzondering voor categorieën van plannen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

In uw vergadering van 23 april 2015 heeft uw raad een lijst met categorieën vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht (Bor). De bouw van de twee vrijstaande woningen, hoewel binnen de kern gesitueerd, valt niet onder een categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit zou wel het geval zijn als er sprake is van een twee-onder-een kapwoning.

Met dit voorstel verzoeken wij uw raad te besluiten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) ter inzage te leggen. Indien u hiertoe besluit zal het ontwerp van de vvgb gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Tijdens de termijn van ter inzagelegging zijn er twee mogelijkheden:

1. er worden geen zienswijzen ingediend. In dat geval is van uw raad geen vvgb vereist. Het project valt dan onder categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist, zoals die door uw raad op 23 april 2015 is vastgesteld. De omgevingsvergunning wordt dan verleend door het college.
2. er worden zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning. In dat geval is van uw raad wel een vvgb vereist. Geeft u de vvgb niet af dan moet de omgevingsvergunning door ons college worden geweigerd.

4. Financiële consequenties

Geen. Het plan is voor risico en rekening van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Besluiten om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Besluit bekendmaken en gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

6. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie heeft in zijn vergadering van 9 maart 2016 ingestemd met het voorstel, maar heeft wel gevraagd om de procedure te verduidelijken en adviseert tot plaatsing op de hamerstukkenlijst.

Wijdmeren, 15 maart 2016

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,	
de secretaris,	de burgemeester,
drs. J. Visser	drs. M.E. Smit



BESLUIT

zonder nooddelijke stemming
besloten conform voorstel

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2016.

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5. van het Besluit omgevingsrecht.

BESLUIT

1. Het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen voor het oprichten van twee woningen op het perceel Vreelandseweg 26 te Nederhorst en Berg.
2. Het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 maart 2016

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

G.J. Schutte van der Schans

drs. M.E. Smit