



Raadsvoorstel



onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen

registratienummer

R13.000051

Raadsvergadering

11 juni 2013

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Bams

Datum

22/04/2013

bijlagen

5

openbaar

☒

geheim

☐

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Er is een aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan ontvangen voor de locatie Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen. Het betreft een aanvraag voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning. In het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet de uitgebreide voorbereidingsprocedue worden gevolgd. Onderdeel daarvan is het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de raad als bevoegd bestuursorgaan. De raad heeft op 18 december 2012 besloten om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. De verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning op de locatie Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning op de locatie Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen. De bestaande leegstaande en enigszins vervallen woning zal worden gesloopt om genoemde bebouwing te kunnen realiseren. Aangezien deze ontwikkeling niet past binnen het in werking getreden bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp" (het is binnen de kaders van dit bestemmingsplan niet mogelijk om op deze locatie een twee-onder-een-kapwoning op te richten) is de aanvraag omgevingsvergunning tevens een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan. Medewerking aan een omgevingsvergunning voor het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), kan alleen worden verleend met toepassing van de in artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo. Ingevolgde het bepaalde in dit artikel kan slechts medewerking worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad is ingevolge artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) bevoegd orgaan om de benodigde verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft al bij besluit van 18 december 2013 besloten tot ter inzage legging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

• Argumenten

1.1 Verklaring van geen bedenkingen is wettelijk verplicht.

In artikel 6.5 Bor is geregeld dat de raad als bevoegd bestuursorgaan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het gebruik van gronden waarbij (met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder 3^e



onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen

registratienummer

R13.000051

Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan, een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

1.2 Geen zienswijzen

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen met de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken, heeft met ingang van 28 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingediend door de bewoners van het aangrenzende perceel. Doordat er op constructieve wijze overleg heeft plaatsgevonden tussen de indieners van de zienswijze, de initiatiefnemer en de gemeente is de zienswijze schriftelijk ingetrokken. Deze intrekking heeft uiteindelijk tot gevolg dat er geen zienswijzen zijn ingediend

1.3 Deze ruimtelijke ontwikkeling geeft een positieve invulling aan de entree van de kern van Zevenhuizen

Op de locatie Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen staat momenteel 1 vrijstaande, enigszins vervallen, woning die reeds geruime tijd leeg staat en leidt tot (brand) onveilige situaties. De achterzijde van de locatie grenst aan een groenstrook langs de Ringvaart en vormt met een aantal andere woningen de entree van de kern van Zevenhuizen.

Gekozen is voor een twee-onder-een-kapwoning omdat dit type woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is op deze locatie, aansluit bij de aangrenzende bebouwing en deze typologie woning gestand doet aan de invulling van een eerder tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten overeenkomst.

1.4 Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van de omgevingsvergunning

De gewenste ontwikkeling van een twee-onder-een-kapwoning past niet binnen de kaders van het ter plaatse geldende en in werking getreden bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp". Om die reden heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. De bestaande, enigszins vervallen, vrijstaande woning zal plaats maken voor een twee-onder-een-kapwoning. Dit type woning past uitstekend op deze locatie en sluit goed aan op de bebouwing in de directe omgeving van de locatie.

Beoogd effect

Het scheppen van een juridisch planologisch kader voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning op de locatie Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen.

Wettelijk kader

Artikel 2.27 en 3.11 Wabo, artikel 6.5 Bor, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb).

Beleidskader

In werking getreden bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp" (Corsa R12.000137).

Raadsbesluit ter visie legging ontwerp verklaring van geen bedenkingen Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen (Corsa R12.000151).

Financiën

De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing alsmede de realisatie van de gewenste ontwikkeling op de Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De locatie Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen is nog in eigendom van de gemeente. Ten aanzien van de overdracht van de gronden is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarnaast is er een planschade overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer teneinde de planschade risico's af te dekken.



onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen

registratienummer

R13.000051

Communicatie / participatie

De aanvrager zal op de hoogte worden gehouden van de voortgang van deze procedure.

De bewoners van het aangrenzende perceel (die uiteindelijk hun zienswijze tegen deze ontwikkeling hebben ingetrokken) zullen eveneens op de hoogte worden gehouden van de voortgang van deze procedure.

Aanpak

Op de voorbereiding van de te volgen procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4 Awb) van toepassing. In dat kader zal de verklaring van geen bedenkingen tegelijk met de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Kennisgeving van de ter inzage legging geschiedt in het huis-aan-huisblad "Hart van Holland" en de "Staatscourant".

Tevens is de verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken te raadplegen via de gemeentelijke website alsmede via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van ter inzage legging (zes weken) kunnen belanghebbenden eventueel beroep indienen tegen de verklaring van geen bedenkingen.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen (Corsa A12.003372)
2. Gro Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen – met bijlagen (Corsa A13.001564)
3. Contour vvgb (plankaart) Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen – (Corsa A13.001563)
4. Verklaring van geen bedenkingen Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen (Corsa A13.001502)
5. Plattegrond vvgb Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen (Corsa A12.003453)

Met vriendelijke groet,

college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,
burgemeester



onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen

registratienummer

R13.000051

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2013;

gelet op artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor;

besluit:

1. De verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning op de locatie Noordelijke Dwarsweg 5 te Zevenhuizen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 mei 2013

De raad voornemend,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter

K.J.G. Kats