

## Raadsvoorstel

Onderwerp: voorbereidingsbesluit en starten vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 Wro voor oprichten 4 woningen aan Kweekerslaan ongen. te Santpoort-Noord



<b>Datum raadsvergadering</b>	1 december 2011	<b>Portefeuillehouder</b>	drs. A. Verkaik
<b>Datum Carrousel</b>	22 september 2011	<b>Ambtenaar</b>	PD.vu. A. Braams
<b>Raadsbesluitnummer</b>	R11.071	<b>Telefoonnummer</b>	7539
<b>Registratienummer</b>	B11.0319/ int11.1855	<b>E-mailadres</b>	abraams@velsen.nl

### **(Publieks)samenvatting**

Voor het oprichten van vier vrijstaande woningen met garages en zes parkeerplaatsen op een terrein gelegen aan Kweekerslaan ongenummerd (tegen over nrs. 3 t/m 15) te Santpoort-Noord is een bouwaanvraag eerste fase ingediend. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan De Biezen. Aan het project kan medewerking worden verleend middels een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De raad wordt voorgesteld een voorbereidingsbesluit te nemen en toepassing te geven aan het starten van de vrijstellingsprocedure en daartoe de voorgenomen besluiten gedurende zes weken ter visie te leggen opdat zienswijzen kunnen worden ingediend.

### **Voorgesteld besluit**

Voor het oprichten van vier vrijstaande woningen met garages en zes parkeerplaatsen op een terrein gelegen aan Kweekerslaan ongenummerd (tegen over nrs. 3 t/m 15) te Santpoort-Noord:

1. een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te nemen en;
2. toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 19a, lid 4 WRO en het ontwerpbesluit tot vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO ter visie te leggen.

### **Inleiding**

Het college is voornemens een bouwvergunning eerste fase te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan De Biezen en dient daarvoor te beschikken over vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO van het bestemmingsplan van de gemeenteraad. Het betreft een vrijstellingsprocedure en niet een uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van de Wabo, omdat de aanvraag voor 1 juli 2008 is ingediend en daarom is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing. De lange behandeling van de aanvraag is te wijten aan een samenloop van het aanpassen van het onderhavige project en prioriteiten in de werkvoorraad. De raad kan de vrijstelling verlenen indien het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouw en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alvorens de raad hierover een definitief besluit neemt dient de voorgenomen vrijstelling ter inzage te worden gelegd. Omdat voor het gebied een bestemmingsplan van kracht is dat langer dan 10 jaar geleden is vastgesteld dient ter voorwaarde voor de vrijstelling voor het gebied een voorbereidingsbesluit genomen te worden.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het oprichten van vier vrijstaande woningen met garages en zes separate parkeerplaatsen.

### **Kader**

Artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening

Artikel 19, eerste lid en vierde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Bestemmingsplan "De Biezen"

---

### **Argumenten**

---

Initiatiefnemer is voornemens op het terrein gelegen aan Kweekerslaan ongenummerd (tegen over nrs. 3 t/m 15) te Santpoort-Noord de bestaande garageboxen met verharding te slopen en vier vrijstaande woningen te realiseren. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Tevens worden zes parkeerplaatsen ten noorden van de woningen gesitueerd met name ten behoeve van de bewoners van de Kweekerslaan. Deze parkeerplaatsen krijgen geen openbaar karakter. De gehele ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsverbetering in de omgeving (o.a. door het aanpassen van het groene profiel langs de Kweekerslaan). De woningen worden ontsloten op de Kweekerslaan. Het perceel (kad. nr. 01123) waar de voormalige stallen en paardenbak gesitueerd zijn, behoudt de huidige bestemming en worden bestaande opstallen gesloopt.

Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan De Biezen, waarbij de gronden ter plaatse van de te realiseren woningen zijn bestemd voor Autoboxen en ter plaatse van de zes parkeerplaatsen zijn bestemd voor Ruitersport. Het initiatief is onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Daar het projectgebied is gelegen buiten de stedelijke bebouwingscontour ingevolge het Streekplan Noord-Holland kan aan het project medewerking worden verleend middels een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 Wet Ruimtelijke Ordening.

Het project is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het project sluit aan bij het gedachtegoed van de in 2008 vastgestelde Landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie De Biezen e.o. Door de sloop van de vervallen opstallen en het realiseren van de vrijstaande woningen met daaromheen nieuw aan te leggen groen, wordt meer recht gedaan aan het wenselijke karakter van De Biezen. Daarnaast is het project o.a. getoetst de vereisten van externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna en milieuzonering. Er zijn geen stedenbouwkundige, planologische, archeologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project.

Overeenkomstig het bepaalde in de artikel 19a WRO is het project voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is bijgevoegd en hiervan integraal onderdeel uitmaakt.

Gelet op het vorenstaande wordt de gemeenteraad voorgesteld om een voorbereidingsbesluit voor dit projectgebied te nemen.

---

### **Maatschappelijk draagvlak**

---

Indien de gemeenteraad er toe overgaat om de gevraagde vrijstellingsprocedure ex art 19, lid 1 WRO te voeren, dan zal het project gedurende een termijn van zes weken ter visie worden gelegd teneinde een ieder in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen tegen het plan te uiten.

---

### **Financiële consequenties**

---

De initiatiefnemer ontwikkelt het project voor eigen rekening en risico. Er is met initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten voor eventuele claims voor een tegemoetkoming in planschade.

**Velsen, 19-07-2011**

### **Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen**

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind