

## Raadsvoorstel

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van 103 appartementen aan de Keetberglaan



<b>Datum raadsvergadering</b>	01-12-2011	<b>Portefeuillehouder</b>	drs. A. Verkaik
<b>Datum Carrousel</b>	-	<b>Ambtenaar</b>	PD.PZ M.E.J. Pieters
<b>Raadsbesluitnummer</b>	R11.076	<b>Telefoonnummer</b>	7414
<b>Registratienummer</b>	B11.0441	<b>E-mailadres</b>	mpieters@velsen.nl

### **(Publieks)samenvatting**

Voor de bouw van 103 appartementen op een perceel aan de Keetberglaan te IJmuiden is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Door een hiaat in de wettelijke overgangsregeling van de Wabo kan de eerder door het college verleende vrijstelling niet ten grondslag worden gelegd aan de aangevraagde omgevingsvergunning. Daarom dient voor de afwijking van het bestemmingsplan opnieuw vergunning te worden verleend. In dit kader stelt het college de raad voor om overeenkomstig de Wabo voor dit bouwplan een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken hebben conform de wettelijke bepalingen van 21 april 2011 tot 3 juni 2011 ter inzage gelegen, waarbij een zienswijze is ontvangen van de provincie Noord-Holland. Deze heeft geleid tot extra voorschriften in de omgevingsvergunning.

### **Voorgesteld besluit**

1. de zienswijze te beantwoorden conform de Nota van zienswijzen;
2. voor het oprichten van 103 appartementen gelegen op een perceel aan de Keetberglaan te IJmuiden een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunningen voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van bestemmingsplan Zeewijk.

### **Inleiding**

Het college is voornemens omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan Zeewijk en dient daarvoor te beschikken over een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. De raad kan de verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Er is door de Provincie Noord-Holland een zienswijze ingediend. Op basis van deze reactie is een nota van zienswijzen opgesteld, waarin de zienswijze van commentaar is voorzien.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

De bouw van 103 appartementen

### **Kader**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)  
Besluit omgevingsrecht (Bor)  
Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)  
Woningwet  
Algemene wet bestuursrecht (afd. 3.4 Awb)  
Notitie "Uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)"  
Bestemmingsplan Zeewijk  
Ontwerpbesluit college d.d. 13-5-2011

## **Argumenten**

---

### *Voorgeschiedenis*

Stichting Woningbedrijf Velsen heeft in 2008 een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan ingediend voor de bouw van 3 appartementencomplexen aan de Keetberglaan te IJmuiden. Het college heeft op 25 maart 2010 deze vrijstelling krachtens artikel 19, lid 2 (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Omdat voor het bouwplan destijds geen bouwvergunning is aangevraagd, is nu een aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwen van de appartementen ingediend. Inmiddels is echter de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) inwerking getreden, waarin het verlenen van bouwvergunningen en afwijkingen van het bestemmingsplan is geregeld. Door een hiaat in de wettelijke overgangsregeling kan de eerder verleende vrijstelling niet ten grondslag worden gelegd aan de aangevraagde omgevingsvergunning. Daarom dient ook voor de afwijking van het bestemmingsplan opnieuw omgevingsvergunning te worden verleend. Om dit hiaat in de overgangswet te herstellen is inmiddels een wetsvoorstel ingediend, de datum van inwerkingtreding is echter nog onzeker. Gelet hierop heeft de aanvrager besloten om deze reparatiewet niet af te wachten en de wettelijke procedure voor afwijking van het bestemmingsplan opnieuw te doorlopen, waarbij het vrijstellingsbesluit van 2010, met bijbehorende stukken als ruimtelijk onderbouwing zal dienen. Het nu aangevraagde bouwplan is, op een aantal ondergeschikte uiterlijke aanpassingen na, gelijk aan de verleende vrijstelling en is in overeenstemming met het door de raad vastgestelde Ruimtelijk Functioneel Kader Keetberglaan.

### *Zienswijze*

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter visie gelegen. Er is door de Provincie Noord-Holland een zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op de mogelijke effecten tijdens de bouwwerkzaamheden op het nabijgelegen natuurgebied. De Provincie heeft verzocht om een aantal voorschriften in de omgevingsvergunning op te nemen. Aan dit verzoek komt het college tegemoet.

### *Inhoudelijk*

Er zijn geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het bouwplan verzetten. Daarbij wordt opgemerkt dat de ruimtelijke onderbouwing nog uitgaat van de vestiging van een aantal commerciële ruimten. Tijdens de vaststelling van het RFK Keetberglaan is echter een motie aangenomen die deze vestiging uitsluit. In het voorliggende bouwplan zijn deze commerciële ruimten dan ook niet opgenomen.

## **Maatschappelijk draagvlak**

---

De ontwerpverklaringen hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht met betrekking tot de betrokken belangen van een goede ruimtelijke ordening

## **Financiële consequenties**

---

Omdat de verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven ter bekrachtiging van het eerder genomen vrijstellingsbesluit zijn er geen financiële consequenties te verwachten.

**Velsen, 04-10-2011**

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

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind

