

Raadsvoorstel

Onderwerp: ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor project Hofgeesterweg 2 te Velsbroek



Datum raadsvergadering	13 oktober 2011	Portefeuillehouder	drs. A. Verkaik
Datum Carrousel	-	Ambtenaar	PD.vu A.Braams
Raadsvoorstelnummer	R11.067	Telefoonnummer	7539
Registratienummer	B11.0415	E-mailadres	a.braams@velsen.nl

(Publieks)samenvatting

Voor de sloop en nieuwbouw van een woning met bijbehorende bouwwerken op een perceel aan Hofgeesterweg 2 te Velsbroek is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Hofgeest. In het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt het college de raad voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken hebben conform de wettelijke bepalingen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van bestemmingsplan Hofgeest voor het bouwen van een woning met bijbehorende bouwwerken op het perceel Hofgeesterweg 2 te Velsbroek.

Inleiding

Het college is voornemens omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan Hofgeest en dient daarvoor te beschikken over een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. De raad kan de verklaring weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het oprichten van een woning met bijbehorende bouwwerken.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wet ruimtelijke ordening
Besluit omgevingsrecht
Algemene wet bestuursrecht
Notitie "Uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)"
Bestemmingsplan Hofgeest (artikelen 9, 10 en 11)
Wet geluidhinder
Ruimtelijke onderbouwing

Argumenten

Initiatiefnemer wil ter vervanging van een bestaande woning met bijgebouwen een nieuwe woning

met bijbehorende bouwwerken (o.a. stallen voor hobbymatig houden van 4 paarden en opslagruimten) oprichten. De bestaande opstallen zijn gedateerd en aan een ingrijpende verbetering toe, gekozen is voor nieuwbouw. Dit initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan Hofgeest, waarbij de gronden van het perceel zijn bestemd voor Woondoeleinden, Erven en Tuin, wegens overschrijding van het te bebouwen bouwvlak.

Initiatiefnemer had de aanvraag ingediend op 1 juli 2010 onder het oude wettelijke regime van de Wet ruimtelijke ordening en Woningwet. In overleg is besloten deze aanvraag in te trekken en een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Het project zelf is niet gewijzigd. Het initiatief is onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Daar waar in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken van projectbesluit dient gelezen te worden afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1. juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo). Het project is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarnaast is het o.a. getoetst aan de vereisten van externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna en milieuzonering. Voor het project dient een hogere grenswaarde geluidhinder (Wet geluidhinder) te worden vastgesteld. De Milieudienst IJmond zal namens het gemeentebestuur deze procedure gelijktijdig doorlopen. Er zijn geen stedenbouwkundige, planologische, archeologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project.

Overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.12 Wabo juncto 5.20 Bor is er sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij deze verklaring is gevoegd en hiervan integraal onderdeel uitmaakt. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Gezien de ruimtelijke onderbouwing die aan de aanvraag ten grondslag liggen, zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het initiatief verzetten.

Maatschappelijk draagvlak

De ontwerpverklaring heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

De initiatiefnemer zal de woning en de bijbehorende bouwwerken voor eigen rekening en risico bouwen. Er wordt met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten voor eventuele claims voor een tegemoetkoming in planschade.

Velsen, 20 september 2011

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind