

Raadsvoorstel

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning
Bloemendaalsestraatweg 98 te Santpoort-Zuid



Datum raadsvergadering	13 oktober 2011	Portefeuillehouder	drs. A. Verkaik
Datum Carrousel	-	Ambtenaar	PD.vu.mevr.A.Braams
Raadsvoorstelnummer	R11.068	Telefoonnummer	7539
Registratienummer	B11.0414	E-mailadres	abraams@velsen.nl

(Publieks)samenvatting

Voor het verbouwen van een voormalig bedrijfsgebouw tot een burgerwoning op het perceel Bloemendaalsestraatweg 98 te Santpoort-Zuid is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan Santpoort-Zuid, waarbij de gronden van het perceel zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In dit kader stelt het college de raad voor om overeenkomstig de Wabo voor dit bouwplan een verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

Voorgesteld besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht voor het verbouwen van een voormalig bedrijfsgebouw tot een burgerwoning op het perceel Bloemendaalsestraatweg 98 te Santpoort-Zuid, een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van bestemmingsplan Santpoort-Zuid.

Inleiding

Het college is voornemens omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan Santpoort-Zuid 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. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken hebben conform de wettelijke bepalingen voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het verbouwen van een bedrijfsgebouw tot woning.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Besluit omgevingsrecht (Bor)
Wet 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 Santpoort-Zuid

Argumenten

De aanvraag betreft de verbouw van een 17^e eeuwse dubbelhuis tot woning. Tot 2008 heeft hier een meubelwinkel gezeten. In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand de bestemming Bedrijven. Het pand heeft de status van gemeentelijk monument. Voor deze verbouwing is op 12 oktober 2010 reeds een monumentenvergunning verleend. Tegen de verbouw tot woning zijn geen stedenbouwkundige, planologische, milieutechnische bezwaren. Het initiatief is onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken.

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 ligt, zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het bouwplan verzetten.

Maatschappelijk draagvlak

De ontwerpverklaring heeft gedurende zes weken (29 juli – 9 september 2011) ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico bouwen.

Velsen, 20-09-2011

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind