

# GEMEENTE VELSEN

## Raadsvoorstel

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Hofgeesterweg nabij nr. 28 te Velsbroek



<b>Datum raadsvergadering</b>	14 juli 2011	<b>Portefeuillehouder</b>	drs. A. Verkaik
<b>Datum Carrousel</b>	-	<b>Ambtenaar</b>	PD.vu A.Braams
<b>Raadsvoorstelnummer</b>	R11.047	<b>Telefoonnummer</b>	7539
<b>Registratienummer</b>	B11.0269	<b>E-mailadres</b>	a.braams@velsen.nl

### **(Publieks)samenvatting**

Voor het bouwen van respectievelijk een burgerwoning en een bijgebouw op een perceel aan Hofgeesterweg nabij nr. 28 te Velsbroek zijn twee aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvragen zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. In het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt het college de raad voor deze aanvragen een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. De ontwerpverklaringen van geen bedenkingen met bijbehorende stukken hebben conform de wettelijke bepalingen van 26 april 2011 tot 7 juni 2011 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 omgevingsvergunningen voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van bestemmingsplan Hofgeest voor het bouwen van:

- a. een burgerwoning;
- b. een bijgebouw,

beiden gelegen op een perceel aan Hofgeesterweg nabij nummer 28 te Velsbroek

### **Inleiding**

Het college is voornemens omgevingsvergunningen 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 tegen de ontwerpverklaringen van geen bedenkingen.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het oprichten van een burgerwoning met bijgebouw.

### **Kader**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Algemene wet bestuursrecht (afd. 3.4 Awb)

Notitie "Uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)"

Bestemmingsplan Hofgeest (artikel 3)

## **Argumenten**

---

Initiatiefnemer heeft in 2010 zijn bedrijf (tuincentrum) met bedrijfswoning aan de Rijksweg verkocht. Dit perceel zal in het kader van de herstructurering en de daarmee gepaard gaande impuls voor de ruimtelijke kwaliteit en economische dynamiek van het gebied worden herontwikkeld tot een nieuw tuincentrum. Hiertoe heeft de raad op 1 juli 2010 besloten een vrijstellingsprocedure krachtens artikel 19, lid 1 (oude) Wet ruimtelijke ordening te volgen. Voor deze verplaatsing is circa een jaar geleden een verklaring van geen bezwaar aangevraagd bij de provincie. Dit was een langdurig proces waarbij zowel de ambtelijke organisatie als de externe partijen veel overleg hebben gevoerd met de provincie. De bedrijfswoning wordt gesloopt en initiatiefnemer verzoekt ter vervangende woonruimte op een afgesplitst perceel een burgerwoning met een bijgebouw op te mogen richten. Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Hofgeest, waarbij de gronden van het perceel zijn bestemd voor agrarisch gebied. Het initiatief is onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken.

Het project is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarnaast is het o.a. getoetst de vereisten van externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna en milieuzonering. Er zijn geen stedenbouwkundige, planologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project. Wat het aspect archeologie betreft zal voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden overleg plaatsvinden met de gemeentelijke archeoloog.

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 hebben de ontwerp-omgevingsvergunningen en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Gezien de ruimtelijke onderbouwing die aan de aanvragen ten grondslag liggen, zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het initiatief verzetten.

## **Maatschappelijk draagvlak**

---

De ontwerp-omgevingsvergunningen en de verklaring van geen bedenkingen hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Financiële consequenties**

---

De initiatiefnemer zal de woning en het bijgebouw voor eigen rekening en risico bouwen. Er is met initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten voor eventuele claims voor een tegemoetkoming in planschade.

## **Planning**

Na afgifte van verklaringen van geen bedenkingen wordt overgegaan tot besluitvorming over de aanvragen om omgevingsvergunning. Tegen deze besluiten bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de rechtbank en een verzoek om een voorlopige voorziening.

**Velsen, 28 juni 2011**

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

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind