

Raadsvoorstel

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen voor project Biallosterskilaan 22 te Santpoort-Noord

Datum raadsvergadering	Portefeuillehouder(s)	A. Verkaik
Registratienummer	Ambtenaar	L. Handels
Datum carrousel	Telefoon	0255 567567
Raadsbesluit nr.	E-mailadres	lhandels@Velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

Voor het samenvoegen van een beneden- en bovenwoning tot één woning gelegen aan de Biallosterskilaan 22 te Santpoort-Noord:

- een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van het bestemmingsplan Santpoort-Noord.

Samenvatting

Voor het samenvoegen van een beneden- en bovenwoning tot één woning gelegen aan de Biallosterskilaan 22 te Santpoort-Noord is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Dit is in strijd met het bestemmingsplan Santpoort-Noord. Voordat een vergunning kan worden verleend dient de gemeenteraad daarvoor een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de raad voor de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aanleiding

Het college is voornemens een omgevingsvergunning te verlenen voor het het samenvoegen van een beneden- en bovenwoning tot één woning gelegen aan de Biallosterskilaan 22 te Santpoort-Noord. Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan Santpoort-Noord van kracht is en waarbij de gronden zijn aangewezen voor 'Woondoeleinden' (w) met de nadere aanduiding 'gestapeld' (s). Het wijzigen van het pand naar één woning is daarmee in strijd.

Door de realisatie van dit project wordt één woning onttrokken aan de woningvoorraad en als gevolg hiervan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan slechts medewerking worden verleend aan strijdig planologisch gebruik, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voordat de verklaring kan worden afgegeven hebben de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het project en de betrokken belangen dienen vervolgens nader te worden gewogen.

Programma

Het valt onder programma 9.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. art. 2.27)

Besluit omgevingsrecht (o.a. art. 6.5)

Algemene wet bestuursrecht

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

Bestemmingsplan Santpoort-Noord

Woonvisie 2025

Beoogd doel en effect van het besluit

Het samenvoegen van een beneden- en bovenwoning tot één woning gelegen aan de Biallosterskilaan 22 te Santpoort-Noord. Met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de raad kan het college de omgevingsvergunning voor dit project verlenen.

Directe maatschappelijke consequenties

Er wordt een woning onttrokken aan de woningvoorraad van de gemeente. Door samenvoeging ontstaat een ruime eengezinswoning.

Argumenten

Argumenten voor medewerking aan het project in afwijking van het bestemmingsplan

- Gezien de woonomgeving past deze ontwikkeling in het straatbeeld. Het uiterlijk van de woning wordt nauwelijks gewijzigd;
- De bouwactiviteiten betreffen interne verbouwingen en een wijziging aan de gevel (voorzijde begane grond);
- Er is sprake van kwalitatieve verbetering;
- Er zijn precedents aanwezig (o.a. Biallosterskilaan 40, 42 en 50).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, vervaardigd in opdracht van initiatiefnemer en is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het project is ook getoetst aan de parkeernormen. Hieruit blijkt dat door samenvoeging van de woningen de parkeerdruk af zal nemen. In aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing van 8 oktober 2013 wordt opgemerkt dat inmiddels de Woonvisie 2025 op 6 juni 2013 is vastgesteld. Het project is daarmee niet in strijd.

Er zijn geen planologische, stedenbouwkundige en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project. Op grond van de Huisvestingsverordening zal te zijner tijd een woningonttrekkingsvergunning worden verleend.

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.

Conclusie

Overwegende het voorgaande zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het initiatief verzetten.

Inspraak, participatie etc.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Alternatieven

Het alternatief is de bestaande situatie voort te zetten.

Risico's

n.v.t.

Financiële consequenties

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico het plan uitvoeren. Het risico dat dit kleinschalige plan tot een planschadeclaim zal leiden is te verwaarlozen.

Uitvoering van besluit

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen wordt overgegaan tot besluitvorming over de aanvraag om omgevingsvergunning. Tegen het besluit bestaat er voor belanghebbenden de

mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de rechtbank en een verzoek om een voorlopige voorziening.

Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal t.z.t. bij een herziening van het bestemmingsplan het perceel overeenkomstig het vergunde gebruik worden bestemd.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

- aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouw

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

Afbeelding: bestaande situatie voorzijde Biallosterskilaan 22 beneden en boven

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

D. Emmer F.M. Weerwind

