Raadsvoorstel

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning bouwplan 6 woningen Plaveenseweg 14a

Raadsvergadering	**7 februari 2019, agendapunt 8** - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	29 januari 2019
Bijlage(n)	2
Zaaknummer	Z.047730 / D.830427
Behandeld in commissie	Fysiek Domein 23 januari 2019, agendapunt 8.4
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Bram van Bekkum
E-mail / telefoonnummer	b.vanbekkum@huizen.nl / (035) 528 15 06

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven voor de omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van 6 woningen op het perceel Plaveenseweg 14a.
2. De onder 1 bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er geen zienswijzen op de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.
3. Geen exploitatieplan vaststellen voor het bouwplan en omgevingsvergunning Plaveenseweg 14a.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van 6 woningen op het perceel Plaveenseweg 14a. Medewerking is alleen mogelijk door toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure. Onderdeel van deze procedure is een door uw raad af te geven verklaring van geen bedenkingen.

Op 10 december 2015 is een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Dit bouwplan past daar niet binnen omdat het gaat om meer dan één woning en er geen sprake is van een in de verklaring genoemde doelgroep. Een aparte verklaring van geen bedenkingen is daarom nodig.

Argumentatie

1. *Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven voor de omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van 6 woningen op het perceel Plaveenseweg 14a.*
   Eerder heeft ons college een principe akkoord uitgesproken om medewerking te verlenen aan de bouw van 6 woningen op het perceel Plaveenseweg 14a. Het gaat om 6 woningen op een achterterrein waar nu enkele bijgebouwen staan. Het perceel heeft de bestemming ‘Bedrijf’.

De omzetting van een Bedrijfsfunctie naar Wonen is gelet op de omliggende woonfuncties vanuit ruimtelijk oogpunt een gewenste ontwikkeling. Er is weliswaar sprake van een binnenterrein en dus sprake van tweedelijnsbebouwing (wonen achter wonen), maar er is ook zicht op het terrein vanaf de straatzijde en zodoende is de bouw van woningen op het terrein vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Ook de goot- en bouwhoogten sluiten aan op de omgeving. De goot- en bouwhoogte van de hooibergwoning is gezien de hooiberg referentie hoger nl. 7 en 10 meter, maar omdat hierdoor een deel van het historisch karakter wordt bewaard aanvaardbaar. De aanvraag omgevings-vergunning voldoet aan de parkeernorm en er is draagvlak in de buurt voor het plan.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 1 en 2.

2. *De onder 1 bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen op de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend*.
Na uw besluit wordt de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Deze ontwerpvergunning wordt samen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zes weken ter inzage gelegd. In deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan wordt de omgevingsvergunning na deze periode verleend. De vergunningverlening is gemandateerd aan de coördinator Vergunningen. De ontwerpverklaring wordt in het geval dat er geen zienswijzen zijn ingediend aangemerkt als definitieve verklaring.
Als er wel zienswijzen zijn ingediend, wordt een Nota beantwoording zienswijzen opgesteld die zo nodig gelijktijdig met een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan uw raad wordt voorgelegd.

3. *Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bouwplan Plaveenseweg 14a.*
Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst staan afspraken over legeskosten, mogelijke planschade en eventuele kosten voor aanpassing van of schade aan openbaar gebied. Hierdoor is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Geheimhouding
Niet van toepassing.

Alternatieven
Het bouwplan is ruimtelijk aanvaardbaar. Tevens is er maatschappelijk draagvalk. Niet instemmen met het plan wordt daarom niet voorgesteld.

Uitvoering inspraak en participatieverordening
De initiatiefnemer heeft contacten met eigenaren en bewoners van de omliggende percelen. Deze zijn enthousiast ten aanzien van het plan en hebben een akkoordverklaring getekend.

Beslistermijn
Gezien de wettelijke termijn voor de aanvraag omgevingsvergunning is uiterlijk 7 februari 2019 een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Zo niet dan loopt de geldende termijn van orde voor de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit.

Financiële paragraaf
Zie beslispunt 3.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid
De omgevingsvergunning kan verleend worden door toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onderdeel van de procedure is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, dit is in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nader beschreven.

Collegeprogramma
Niet van toepassing.

Begroting
Niet van toepassing.

Eerdere besluiten
Niet van toepassing.

Voorgeschreven procedure
Nadat u heeft ingestemd met ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt deze samen met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan een ieder hier zienswijzen over indienen. Na afloop van deze periode worden eventuele zienswijzen beoordeeld. Zie verder punt 2 onder de kop ‘Argumentatie’ van dit raadsvoorstel.

Kader- en beleidsnota’s
Niet van toepassing.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen
- Bouwplan 6 woningen Plaveenseweg 14a.
- Ruimtelijke onderbouwing 6 woningen Plaveenseweg 14a.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 23 januari jl..
De vertegenwoordigingen in de commissie van de fracties van VVD, CDA, GroenLinks, Leefbaar Huizen en SGP adviseren u in te stemmen met het raadsvoorstel.
De vertegenwoordigingen in de commissie van de fracties van Dorpsbelangen Huizen, D66, PvdA en ChristenUnie konden nog geen advies geven en namen het voorstel mee terug naar de fractie.
De vertegenwoordiging in de commissie van D66 zou dat doen met een negatieve grondhouding.