

Agendapunt : 06
Voorstelnummer : 05-034
Raadsvergadering : 15 mei 2012
Naam opsteller : Simon van Dam
Informatie op te vragen bij : Simon van Dam
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het vervangen van een twee-onder-één kap woning op het perceel Herenweg 53-55 in Bergen

Aan de raad,

Beslispunt: een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vervangen van een twee-onder-één kap woning op het perceel Herenweg 53-55 in Bergen

1. Waar gaat dit voorstel over?

De heer Schneider heeft op 8 juli 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend betreffende de nieuwbouw van een twee-onder-één kap woning op het perceel Herenweg 53-55 te Bergen. Deze nieuwe woning komt in de plaats van de bestaande twee-onder-één kap woning. Overigens heeft uw raad op 15 december 2011 op het naastgelegen perceel een postzegelbestemmingsplan vastgesteld.

De gronden hebben volgens het vigerende bestemmingsplan 'Weidegebied' twee verschillende bestemmingen. De ene helft van de twee-onder-één kap woning (nummer 53) heeft een woonbestemming. De andere helft, nummer 55, heeft een agrarische bestemming. De agrarische bestemming is bestemd voor het agrarisch bedrijf waarbij gebruik ten behoeve van veeteeltbedrijven, akker- en tuinbouw en bloembollenteelt is toegestaan. De woning van nummer 55 is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Er kan medewerking worden verleend met toepassing van een projectafwijkingsbesluit (uitgebreide procedure) indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen. Daar liggen de volgende overwegingen aan ten grondslag:

Ten eerste blijft het aantal woningen gelijk: er wordt feitelijk alleen een twee-onder-één kap woning gesloopt en op dezelfde plaats herbouwd. Bovendien vindt er nauwelijks toename van bebouwd oppervlak (50 m²) plaats.

Voorts is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de omgevingsvergunning is opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen de aanvraag. Het bouwplan past ook binnen de uitgangspunten van de structuurvisie Landelijk Gebied: door de geringe toename van bebouwd oppervlak worden de openheid en doorzichten gehandhaafd. Tevens wordt de karakteristieke omgeving gerespecteerd.

Daarnaast is de aanvraag in overeenstemming met het rijks- en provinciaal beleid. Verder is de aanvraag in overeenstemming met aspecten als milieu, externe veiligheid. Ook voor wat betreft flora en fauna worden geen problemen verwacht. Het parkeren is op eigen terrein opgelost.

Tot slot is de aanvraag akkoord bevonden door de welstandscommissie.

Het bouwplan heeft gedurende 4 weken ter inzage gelegen conform de inspraakverordening. Een ieder kon binnen deze termijn schriftelijk zijn of haar reactie indienen tegen het plan. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Tevens is het plan opgestuurd aan diverse organisaties en belangenorganisaties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg. Alleen het Hoogheemraadschap heeft gereageerd en heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen onderliggend bouwplan.

Hierop volgend is het bouwplan vastgesteld als ontwerp omgevingsvergunning. Daarnaast heeft het college een ontwerp verklaring van geen bedenkingen opgesteld. Het ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 23 februari 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Met dit voorstel stellen wij u voor kennis te nemen van het bouwplan en bijgevoegde omgevingsvergunning en verzoeken wij u een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

2. *Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?*

Indien u een verklaring van geen bedenkingen afgeeft, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

3. *Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?*

Het college kan enkel een omgevingsvergunning verlenen via een projectafwijkingbesluit, indien uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 12 mei 2011 en op 11 oktober 2011 heeft uw raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag valt niet onder deze categorieën van gevallen omdat de aanvraag buiten de bebouwde kom ligt.

4. *Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?*

Naast de gemeente: inwoners, eigenaar van het perceel.

5. *Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?*

n.v.t.

6. *Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?*

Na het raadsbesluit wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek, Bergens Nieuwsblad en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. De werking wordt opgeschort indien bij de voorzieningenrechter een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan en op dat verzoek is beslist.

7. *Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?*

Op basis van artikel 6.12 Wro is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen indien het een bouwplan betreft in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Omdat het aantal woningen gelijk blijft is geen sprake van een dergelijk bouwplan en behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Daarnaast zijn alle kosten voor rekening van de aanvrager. Voor de gemeente zijn geen kosten met dit plan gemoeid. Ook de eventuele planschade is voor rekening van de aanvrager. Een en ander is contractueel vastgelegd in een planschadeovereenkomst.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

Zie boven

Bijlagen

- raadsbesluit: verklaring van geen bedenkingen
- omgevingsvergunning met bijbehorende stukken

Bergen, 17 april 2012

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester