



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2015/036120

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 3 januari 2017

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
9 februari 2017

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Petra Vermond
020-5404286
p.vermond@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 24 januari 2017

Onderwerp

Afgifte verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van een woning, Aalsmeerderweg 341

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel Aalsmeerderweg 341.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Dat er een woning kan worden gerealiseerd in een bestaand lint.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

In dit verband bepaalt artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor), dat de gemeenteraad een vvgb als bedoeld in artikel 2.27 Wabo moet afgeven alvorens het bevoegd gezag tot vergunningverlening kan overgaan. De verklaring kan worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Conform genoemde procedure dient u een oordeel te geven over het wel of niet verlenen van een vvgb.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Op 30 juni 2015 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend (Z-2015/036120) voor het bouwen van een woning. Op het perceel stond op het achtererf een loods van circa 550 m², waarvan is recentelijk de helft gesloopt. De woning komt in een bestaand lint te staan. De nieuwe woning wordt binnen het bouwvlak, bestemd voor wonen, gerealiseerd. Voor woningen in het lint die er nog niet waren tijdens het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gevraagde kavelbreedte voldoet echter niet aan de opgenomen wijzigingsregels (die schrijft een kavelbreedte van minimaal 18 meter voor). De kavelreeks langs dit deel van de Aalsmeerderweg, waar dit perceel onderdeel van uitmaakt, heeft een variërende breedte, tussen de 11 en 13,5 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt geeft deze situatie aanleiding ook in dit geval een smallere kavelbreedte, circa 13 meter, toe te staan.

Argumenten

Artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat de gemeenteraad een vvgb als bedoeld in artikel 2.27 Wabo moet afgeven alvorens het bevoegd gezag tot vergunningverlening kan overgaan.

De verklaring kan worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlage. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat er geen (milieuhygiënische) ruimtelijke belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de realisatie van het plan. Conform het raadsvoorstel van 31 oktober 2013 (Z-2013/042806) is de voorbereiding van het (concept)besluit van de verklaring van geen bedenkingen over gelaten aan het college.

Kanttekeningen

Indien de verklaring van geen bezwaar niet wordt afgegeven kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de eigenaar.

Communicatie

In het geval uw raad besluit om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven, zal het college bekend maken dat de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning aan de Aalsmeerderweg 341 is verleend. Dit zal worden bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat belanghebbenden beroep kunnen indienen bij de rechtbank. In het geval uw raad deze verklaring van geen bedenkingen niet afgeeft zal het college bekend maken dat de omgevingsvergunning zal worden geweigerd. Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat tegen het ontwerpbesluit een zienswijze kan worden ingediend.

Procedure

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3. Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de ruimtelijke onderbouwing hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, vanaf 28 oktober t/m 8 december 2016. Een ieder kan een zienswijze indienen, hiervan is geen gebruik gemaakt.

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend. De verleende omgevingsvergunning samen met de verklaring van geen bedenkingen ligt 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van beroep.

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning op het perceel Aalsmeerderweg 341.

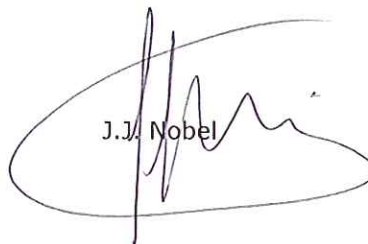
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 februari 2017.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel

