



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2021;

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

1. tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het bouwplan voor het perceel Dammerweg 11/12 te Nederhorst den Berg, conform bijgevoegd ontwerpbesluit.
2. het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 juni 2021.

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

mw. drs. C.R. Larson

:

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1499/210411/FL
Zaaknummer	Z.60745
Raadsvergadering	10 juni 2021
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 2 juni 2021
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	ruimtelijke onderbouwing en situatietekening
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	26 april 2021
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen t.b.v. het bouwplan Dammerweg 11/12 te Nederhorst den Berg
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. te besluiten tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het bouwplan voor het perceel Dammerweg 11/12 te Nederhorst den Berg, conform bijgevoegd ontwerpbesluit. 2. Het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen.	

1. Inleiding

Er is op 21 oktober 2020 een aanvraag om Omgevingsvergunning ingediend voor het perceel Dammerweg 11/12 te Nederhorst den Berg bij ons college. De aanvraag voorziet in het oprichten van een energiezuinige woning, waar 2 appartementen in worden ondergebracht.

Toets aan het bestemmingsplan.

Van toepassing is het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg. Het perceel is bestemd voor Wonen. Omdat op de bestemming wonen niet de aanduiding GS (gestapeld) voor komt is het plan in strijd met genoemd bestemmingsplan omdat er feitelijk twee appartementen worden gerealiseerd. Dit betekent dat de vereiste omgevingsvergunning alleen via de uitgebreide voorbereidingsprocedure kan worden verleend. Ook is een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad vereist.

2. Argumenten

1.1. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

De bestaande woning verkeert in een slechte staat van onderhoud. De grond is al bestemd voor Wonen en de nieuwbouw blijft binnen het bouwvlak en de toegestane goot- en bouwhoogte van resp. 6 en 9 meter. De enige strijdigheid bestaat uit het gestapeld bouwen. Feitelijk is er sprake van een marginale afwijking van het geldende bestemmingsplan. De Welstandscommissie heeft inmiddels een positief advies gegeven.

2.1. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten en het plan is besproken met de omwonenden.

Tussen de initiatiefnemer en ons college is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Hiermee is eventueel te betalen planschade afgedekt voor de gemeente. Het plan is besproken met de omwonenden en kan op steun rekenen.

3. Kanttekeningen/Risico's

3.1. Het project valt niet onder de uitzondering voor categorieën van plannen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

In uw vergadering van 22 september 2016 heeft uw raad een lijst met categorieën, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht (Bor), vastgesteld. Omdat dit plan voorziet in de bouw van feitelijk twee appartementen en appartementen niet voorkomen op de lijst van uitzonderingen, valt het plan niet onder het besluit van 22 september 2016 van uw raad. Om de omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure te verlenen is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw raad nodig.

Met dit voorstel stellen wij uw raad voor om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen vast te stellen en dit besluit gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te laten leggen.

4.1. Parkeren vindt grotendeels in de openbare ruimte plaats.

Op het perceel zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Sinds jaar en dag wordt geparkeerd op de openbare parkeerplaats tegenover het perceel.

De voorgestane woonfunctie genereert 2 x 1,3 pp. = (afgerond) 3 parkeerplaatsen.

Aanvankelijk voorzag het plan in drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Echter omdat deze parkeerplaatsen haaks zijn gesitueerd ten opzichte van de Dammerweg ontstaat door het gebruik van de parkeerplaatsen een verkeersonveilige situatie. De Dammerweg is namelijk een 50 km p/u weg en er ligt nog een fietspad, in de vorm van een suggestiestrook, langs. Er is dan ook voor gekozen om op eigen terrein één parkeerplaats evenwijdig aan de voorgevel aan te leggen met een in- en uitrit. De resterende parkeerbehoefte (2 pp) wordt afgewenteld op het openbare parkeerterrein aan de overzijde van het perceel. Dat geldt ook bij eventuele handhaving van de praktijkruimte die positief bestemd is in het geldende bestemmingsplan. De toename van de parkeerbehoefte in het openbare gebied ten gevolge van het woningbouwplan is dan ook marginaal.

5.1. Er is een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder vereist.

1.1. Er is een ontheffing hogere grenswaarden vereist.

In verband met wegenverkeerslawaaï, afkomstig vanaf de Dammerweg, is een ontheffing op grond van de Wetgeluidhinder vereist. Deze ontheffing wordt nog aangevraagd bij de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek. De omgevingsdienst beslist over de aanvraag namens ons college. Uit het geluidsrapport blijkt dat de geluidsbelasting 60 dB bedraagt. Er wordt ruimschoots binnen de maximale ontheffingsmogelijkheid van 65 dB gebleven. De concept-ontheffing wordt gelijktijdig met de concept-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd.

4. Financiële consequenties

Geen. Plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

De conceptverklaring van geen bedenkingen gelijktijdig ter inzage leggen met de ontwerp-omgevingsvergunning

6. Duurzaamheidsaspecten

Is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte en Economie d.d. 2 juni 2021 adviseert het voorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van d.d. 10 juni 2021.

Wijdmeren, 26 april 2021

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,

de secretaris,
mw. mr. W. Heeg

de burgemeester,
mw. drs. C.R. Larson