



Raadsvergadering 31 oktober 2017

Agendapunt 11

RUI 17/015

Ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen wat betreft uitbreiden van een woning, Houtrakkerweg 18, strijdig met geldende bestemmingsplan

Raadsvoorstel

Onderwerp : Ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen voor het uitbreiden van een woning met 2 woonlagen en een kelder in strijd met het geldende bestemmingsplan vanwege de inhoud van het bouwwerk en daarmee het mogelijk maken tot het vergunnen van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbreiding van een woning met 2 woonlagen en een kelder.

Portefeuillehouder R. van Haeften
Steller Ing. A.J. den Breejen
Collegevergadering 19 september 2017
Raadsvergadering 31 oktober 2017

1. Voorgesteld besluit

Wij stellen u voor om:

Een Verklaring Van Geen Bedenking af te geven voor het wijzigingen van het bestemmingsplan Buitengebied en hiermee een omgevingsvergunning te kunnen afgeven voor het bouwen van een woninguitbreiding met 2 woonlagen en een kelder.

2. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een uitbreiding van een woning met 2 woonlagen en een kelder. Gelijktijdig met het afgeven van de omgevingsvergunning zal ook de verklaring van geen bedenkingen door de raad afgegeven moeten worden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft een uitbreiding van het bouwvlak en vergroting van het aantal m³, groter dan toegestaan binnen de bestemming. Men wil de woning uitbreiden met een uitbouw aan de achterzijde. Deze uitbreiding vergroot de woning buiten het bouwvlak. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat woningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen bevinden. Tevens bevindt de kelder zich buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw. Na het afgeven van een verklaring van geen bedenking zal de vergunning worden verleend. De uitbreiding van de woning is mogelijk door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze hebben wij laten opstellen door het bureau BJZ uit Almelo. De ruimtelijke onderbouwing geeft een positieve conclusie.

Onderwerp RUI 17 / 015 : Ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen voor de bouw van een woninguitbreiding met 2 woonlagen + kelder op het perceel Houtrakkerweg 18 te Halfweg in afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied.

Volgvel 2



Rood omlijnd het perceel Houtrakkerweg 18 te Halfweg.



Rood omlijnd de plek van de uitbreiding

Op 30 december 2016 is door de toekomstige eigenaar en bewoner de heer Spanjers, met als gemachtigde B.V. Zaanen Spanjers cs Architecten BNA|BNI, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het maken van een uitbreiding van de woning met een kelder en twee woonlagen op het adres houtrakkerweg 18, 1165 MX te Halfweg, kadastraal bekend, sectie: L nummer 718.

De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bestemmingsplantoets

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", bestemming 'Wonen'. Er zijn eisen opgenomen in het bestemmingsplan ten aanzien van het bouwen van woninguitbreidingen.



Regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014':

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen', ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. tuinen en erven;
- f. voetpaden
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn hogere goot- en bouwhoogten van woningen toegestaan, indien dit op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, waarbij de bestaande, of vergunde goot- en bouwhoogte als maximum gelden;
- e. de inhoud van een woning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is een grotere inhoud van een woning toegestaan, indien dit op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, waarbij de bestaande of vergunde inhoud als maximum geldt;
- g. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' dienen de woningen plat te worden afgedekt;
- i. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m.



Maatvoeringen

- 1 maximum aantal wooneenheden
- ⊕ maximale bouwhoogte (m)
- ⊕/10% maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- △ maximum aantal ligplaatsen
- ⊕/3 maximale goot- en bouwhoogte (m)
- ⊕/32/4 10% maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- ⊕ maximale goothoogte (m)

17.2.2 Bijgebouwen

- a. Bij elke woning mogen maximaal bijgebouwen worden gebouwd conform de regeling van het vergunningvrij bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met dien verstande dat een maximale goot- en bouwhoogte zijn toegestaan van 3 m, respectievelijk 6 m.
- b. ter plaatse van het perceel Lagedijk 6 zijn, behalve de mogelijke woonbebouwing, in een van de bijgebouwen een kantine en 2 recreatie-eenheden toegestaan.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

Onderwerp RUI 17 / 015 : Ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen voor de bouw van een woninguitbreiding met 2 woonlagen + kelder op het perceel Houtrakkerweg 18 te Halfweg in afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied.

Volgvel 5

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 en een gezamenlijk oppervlakte van aan en bijgebouwen toestaan van maximaal 70 m² mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 400 m² bedraagt en van maximaal 250 m² mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 1.000 m² bedraagt. Voor de bouw van bijgebouwen gelden alsdan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m, respectievelijk 6 m;
- b. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg gekeerde gevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder bedragen dan 4 m.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Aan huis verbonden beroep/ bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt, tenzij daarvoor op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig een groter percentage in gebruik was of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, waarbij het bestaande of vergunde percentage als maximum geldt.

17.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkoop-en of ten verkoop aanbieden van goederen en waren bestemd voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het gebruik voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden
- d. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten;
- e. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- f. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
- g. kamerverhuur;
- h. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.4.1 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 % met een maximum van 200 m², mits:

1. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
2. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
3. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
4. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
5. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 32 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 33 Algemene bouwregels

33.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 m ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoep treden, funderingen, plinten pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 m;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

33.2 Ondergronds bouwen

a. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

b. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;

3. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;

c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b sub 3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Conclusie Ruimtelijke Ordening:

Hieronder volgen de resultaten van de onderzoeken.

Advies is om de aangevraagd omgevingsvergunning te vergunnen, gezien:

- Het plan in is strijd met het bestemmingsplan. (artikel 17.2 lid a (bouwen buiten bouwvlak) en e (vergroten inhoud); artikel 33.2 (kelder), bestemmingsplan Buitengebied 2014)

BOUWEN BUITEN BOUWVLAK EN VERGROTEN INHOUD:

- Woningen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Met een maximale grootte van 600 m³.
- Het plan hier strijdig mee is.
- Er geen mogelijkheid is om af te wijken van deze weigeringsgrond binnen het bestemmingsplan.
- Het terughoudend omgaan met het toestaan van bouwwerken en uitbreidingen in het groene landschap op zich vast beleid is. In dit geval is echter geen sprake van bouwen in het groene landschap. Immers, er is al een woonbestemming, die deel uitmaakt van een (bestaand) stedelijk gebied.
- Het mogelijk is om een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid toe te passen als een bouwplan niet in overeenstemming is met een geldende bestemmingsplan. Daar is de afwijkingsbevoegdheid ook voor bedoeld.
- Hiervoor een ruimtelijke onderbouwing nodig is.
- De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude (verder: HLS) hiervoor opdracht heeft gegeven aan BJJ.nu te Almelo (verder: BJJ).
- BJJ deze onderbouwing hebben opgesteld met als datum 'augustus 2017'.
- De ruimtelijke onderbouwing concludeert dat een dergelijk plan binnen de ruimtelijke ordening past. (zie bijlage ruimtelijke onderbouwing van BJJ), hieronder de samenvatting / conclusie:
 - De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is getoetst aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijkbeleid (zie hoofdstuk 3). Uit deze toetsing zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die ervan weerhouden om Huize Turicum te verbouwen en uit te breiden om bewoning door een woongemeenschap mogelijk te maken. Met het realiseren van het voornemen wordt bijgedragen aan diverse (ruimtelijke) beleidsambities onder meer opgenomen in de beleidsdocumenten 'Structuurvisie Arnhem Noord Holland', 'Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2035' en 'Nota Wonen 2014-2018 gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude', waaronder:
 - o het bijdragen aan de ambitie om voor iedere doelgroep te voorzien in passende huisvesting in het juiste woonmilieu (aansluitende huisvesting);
 - o Het voorzien in een duurzaam toekomstig gebruik van het karakteristieke Huize Turicum waarmee invulling wordt gegeven aan de principes duurzaam ruimtegebruik, behoud ruimtelijke kwaliteit en daarmee het behoud van cultureel erfgoed;
 - Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden/eisen voortkomend uit de milieu- en omgevingsaspecten.
 - Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving en de van toepassing zijnde beleidsdocumenten. In voorliggend geval is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

BOUWEN KELDER:

- Dit in strijd is met artikel 33.2 van het bestemmingsplan.
- Het gaat om een kelder onder een aanbouw aan de hoofdbebouwing, die direct grenst aan het bouwvlak, is er geen bezwaar tegen deze uitbreiding, c.q. overschrijding van het bouwvlak binnen de bestemming Wonen.

PLAN ALGEMEEN:

- Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Beoordeling Ruimtelijke Ordening:

Van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied. De locatie heeft de bestemming 'wonen'. Artikel 17.1 aanhef en onder a (gebruiksregel) geeft aan dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor 'woningen'. Een woning is op grond van artikel 1.81 van de planregels een zelfstandige woonruimte, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Dit betekent dat een woning niet door meerdere huishoudens mag worden bewoond. Dit wordt ook nog eens verboden in artikel 17.4.2 aanhef en onder a van de planregels. De gebruiksregels echter verhinderen dus niet dat gronden of bouwwerken voor meer dan één woning worden gebruikt.

Op grond van de bouwregels is op de onderhavige locatie slechts één woning toegestaan, terwijl een woning op grond van de gebruiksregels slechts door één afzonderlijk huishouden mag worden gebruikt. De aanvraag gaat uit van meerdere te realiseren wooneenheden, die door één meergezinshuishouden zullen worden gebruikt. Op grond van de bouwregels zijn meerdere woonheden ter plaatse niet toegestaan, terwijl de gebruiksregels weliswaar voorzien in de mogelijkheid om de gronden voor meerdere woningen te gebruiken, maar die woningen moet dan wel worden gebruikt door één afzonderlijk huishouden en niet door een meergezinshuishouden.

De aanvraag is daarom in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat hiervoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)

Op grond van artikel 8.9 lid 1 dient het LIB in acht te worden genomen bij de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 1°, 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken. De gemeente dient dan een verklaring van geen bezwaar aan te vragen op grond van artikel 8.9 Wet luchtvaart.

Artikel 2.2.1 lid 4 van het LIB bepaalt dat op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 4 zijn aangewezen geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik.

De gemeente heeft op 16 januari 2017 een verzoek om een verklaring van geen bezwaar ingediend voor het uitbreiden van het bestaande woonhuis aan de Houtrakkerweg.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft de aangevraagde ontheffing aanvankelijk geweigerd. In bezwaar is ILT tot de conclusie gekomen dat voor het aangevraagde initiatief zoals beschreven in de onderbouwing van BJJ.nu, mede gelet op de geschiedenis van het onderhavige gebouw, geen ontheffing van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol benodigd is.

Conclusie:

Het ILT, het ter zake bevoegd orgaan, heeft het initiatief dus reeds getoetst en is tot de conclusie gekomen dat hiervoor géén ontheffing als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart is vereist.

Een ontheffing van het LIB hoeft dus niet (meer) te worden verleend voor het onderhavige initiatief.

Indien de raad besluit tot het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bouwbesluit / Bouwverordening:

- Het plan voldoet aan de regels van het bouwbesluit en de Bouwverordening
- De definitieve constructieve berekeningen zullen worden ingediend voor aanvang van de bouw. Deze zijn op hoofdlijnen akkoord.
- Er dienen nog aanvullende gegevens worden ingediend t.a.v. Bouwfysica, daglichtberekeningen, ventilatieberekeningen, EPC-berekeningen. Op hoofdlijnen is aangegeven dat het plan zal voldoen aan de regels van het Bouwbesluit.

Welstandscommissie:

het plan is twee keer voorgelegd aan de welstandscommissie.

Bevindingen 13-02-2017

De architect is voor overleg aanwezig. Het betreft een aanvraag voor de uitbreiding van een woning aan de achterzijde, met een aanbouw van twee verdiepingen met kap. Tevens wordt aan de linkerzijde een erker met balkon en serre aangevraagd. Het is een kenmerkend pand met een bijzondere architectuur. De woning wordt verbouwd tot 5 seniorenwoningen in coöperatie. De nieuwbouw geeft ruimte voor twee hiervan. De aanbouw wordt uitgevoerd in een afwijkende architectuur, afgestemd op de oorspronkelijke architectuur van het pand, maar met strakkere detaillering, baksteen gevels, grote houten kozijnen en een zinken dak met verholten goot.

Het plan is als preadvies behandeld onder nr. 160043 en op hoofdlijnen akkoord bevonden met opmerkingen :”Ze vraagt de aanbouw in de hiërarchie ondergeschikt te laten zijn aan het hoofdvolume, in de dakvlakken en dmv. een duidelijke verkenning in de aansluiting tussen de oud- en nieuwbouw. Verder vraagt zij de erker/balkon uit te voeren als een onderdeel van het oude volume waarmee het verschil tussen het oude voorhuis en het nieuwe achterhuis duidelijker wordt”.

Akkoord: wat betreft de uitbreiding aan de achterkant.

De commissie constateert dat wat betreft de opmerkingen ten aanzien van de uitbreiding aan de achterzijde voldoende aan haar vraag tegemoet gekomen is, maar dat dit niet het geval is ten aanzien van de vraag naar aanpassing van de erker aan de zijkant. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet een uitgewerkt plan, waarin tegemoet gekomen is aan haar vraag, met belangstelling tegemoet.

Advies: Niet akkoord. (wat betreft de serre aan de zijkant.)

De serre is nader uitgewerkt en op 11-09-2017 weer aan de welstandscommissie voorgelegd. De serre is akkoord bevonden en voldoet daarmee aan de redelijke eisen van welstand.

Bevindingen 11-09-2017

De aanvragers zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan waarin voldoende tegemoet gekomen is aan haar vraag. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Advies: Akkoord

Wettelijk kader

Ons college wil met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning vergunnen. Het gevraagde is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelijktijdig met het vergunnen van de omgevingsvergunning zal ook de verklaring van geen bedenkingen door de raad afgegeven moeten worden.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is.

De categorieën is op dit geval niet van toepassing. Daarom is afzonderlijke besluitvorming over een verklaring van de raad nodig. De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de te vergunnen omgevingsvergunning.

De raad heeft op 03 / 05 oktober 2017 de aanvraag met bijbehorende stukken ontvangen. De raad wordt nu gevraagd een besluit te nemen tot afgifte van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke onderbouwing concludeert dat een dergelijk plan binnen de ruimtelijke ordening past. (zie bijlage ruimtelijke onderbouwing van BJZ), hieronder de samenvatting / conclusie:

- De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is getoetst aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijkbeleid (zie hoofdstuk 3). Uit deze toetsing zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die ervan weerhouden om Huize Turicum te verbouwen en uit te breiden om bewoning door een woongemeenschap mogelijk te maken. Met het realiseren van het voornemen wordt bijgedragen aan diverse (ruimtelijke) beleidsambities onder meer opgenomen in de beleidsdocumenten 'Structuurvisie Arnhem Noord Holland', 'Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2035' en 'Nota Wonen 2014-2018 gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude', waaronder:
 - o het bijdragen aan de ambitie om voor iedere doelgroep te voorzien in passende huisvesting in het juiste woonmilieu (aansluitende huisvesting);
 - o Het voorzien in een duurzaam toekomstig gebruik van het karakteristieke Huize Turicum waarmee invulling wordt gegeven aan de principes duurzaam ruimtegebruik, behoud ruimtelijke kwaliteit en daarmee het behoud van cultureel erfgoed;
- Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden/eisen voortkomend uit de milieu- en omgevingsaspecten.
- Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving en de van toepassing zijnde beleidsdocumenten. In voorliggend geval is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Nu is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, stellen wij de raad voor te besluiten tot afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Procedure

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Zowel tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als tegen het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning kan een ieder zienswijzen indienen (artikel 3.11 Bor). Voor zover (mede) gericht tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden deze aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens definitief omtrent een verklaring van geen bedenkingen, onder afweging van de ingediende zienswijzen.

Onderwerp RUI 17 / 015 : Ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen voor de bouw van een woninguitbreiding met 2 woonlagen + kelder op het perceel Houtrakkerweg 18 te Halfweg in afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied.

Volgvel 12

Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit van de afdeling Ruimte, kosten verbonden welke nodig waren voor het laten opstellen van de ruimtelijke onderbouwingen. Deze zullen uit de middelen van de afdeling RO van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude worden betaald.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Als tegen het gevraagde raadsbesluit, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, zienswijzen worden ingediend, dan ontvangt de raad die. Daarna besluit de raad over de definitieve 'verklaring van geen bedenkingen'. Wij stellen u tevens voor mede te besluiten dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring en ontwerp omgevingsvergunning zijn ingediend.

4. Ondertekening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. G.A. Koot

dhr. P.J. Heiliegers



RUI 17/015

ONTWERP VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN HOUTRAKKERWEG 18 te Halfweg

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 september 2017;

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. in principe een verklaring van geen bedenkingen af te geven met het oog op het in afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied (2014)", voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan (artikel 17.2 lid a en e; artikel 33.2, bestemmingsplan Buitengebied 2014) en daarmee het mogelijk te maken tot het vergunnen van het realiseren / aanleggen van de bouw van een woninguitbreiding met kelder op het perceel Houtrakkerweg 18, 1165 MX te Halfweg;
2. mede te besluiten dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt, indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning zijn ingediend.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2017.

De griffier,

De voorzitter,

N.S. Voogd

P.J. Heiliegiers