

2019

raadsvoorstel

Resultaatteam: Burgemeester en Wethouders Leiderdorp, 13 februari 2019

Onderwerp: Verklaring van geen bedenking - Aan de raad.
 vervanging woning
 Achthovenerweg 58a - Bijlage 1:
 raadsvoorstel

**Beslispunten**

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het verlenen van omgevingsvergunning Z/18/070365 met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van een woning op het perceel Achthovenerweg 58a.;
2. de onder beslispunt 1 genoemde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring te beschouwen indien op de ontwerpbeslissing geen zienswijze wordt ingediend die zich richt tegen deze vvgb ;
3. Voor de vergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

1 SAMENVATTING

De eigenaar van de woning aan de Achthovenerweg 58a heeft een verzoek ingediend voor een nieuwe vervangende woning. Het geldende bestemmingsplan is “Polder Achthovenerweg 2016”. De vervangende woning is in strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe woning op een iets andere plaats op het perceel wordt gebouwd en daardoor deels buiten het bouwvlak komt te staan. Er zijn geen bezwaren tegen deze gewijzigde positie, maar er moet een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen worden.

Voor het verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

2 Inleiding

De eigenaar van de woning aan de Achthovenerweg 58a heeft een verzoek ingediend voor een nieuwe vervangende woning. Het geldende bestemmingsplan is “Polder Achthovenerweg 2016”. De vervangende woning is in strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe woning op een iets andere plaats op het perceel wordt gebouwd en daardoor deels buiten het bouwvlak komt te staan. Er is een bijlage bijgevoegd waarbij de positie van de nieuwe woning is ingetekend ten opzichte van het bestaande bouwvlak.

De woning blijft op hetzelfde perceel staan. Er is slechts sprake van een zeer geringe verschuiving. De nieuwe woning is stedenbouwkundig en welstandelijk getoetst en er zijn positieve adviezen uitgebracht. Op basis hiervan is een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend.

2019

raadsvoorstel**3 Beoogd effect**

Het realiseren van een nieuwe, vervangende, woning binnen goede ruimtelijke kaders.

4 Argumenten**1.1 Er is voor het project een omgevingsvergunning nodig om af te wijken van het geldende bestemmingsplan**

Er is sprake van een vervangende woning op een bestaand erf. De verandering is zeer ondergeschikt van aard. Door de verandering komt de voorgevel iets verder van het Jaagpad. De woning komt 2,0 meter verder naar achter te staan ten opzichte van het bouwvlak.

Omdat de nieuwe woning op een iets andere plaats op het perceel wordt gebouwd, komt deze deels buiten het bouwvlak te staan dat bij de bestemming Wonen hoort en deels op de bestemming Tuin. De aanvraag is daarom in strijd met de bouwregels van de bestemming Wonen en de gebruiks- en bouwregels van de bestemming Tuin. Het bestemmingsplan zelf bevat geen afwijkingsregels die medewerking mogelijk maken en de ontwikkeling valt niet binnen de bepalingen van de wettelijke afwijkingsmogelijkheden. Medewerking aan het verzoek is daardoor alleen mogelijk met een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo).

1.2 De raad moet een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven.

Om de voor het project benodigde omgevingsvergunning (met toepassing 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo) te kunnen verlenen is op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad vereist.

1.3 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Er is sprake van een vervangende woning op een bestaand erf. De verandering is zeer ondergeschikt van aard. Door de verandering komt de voorgevel iets verder van het Jaagpad. De woning komt 2,0 meter verder naar achter te staan ten opzichte van het bouwvlak. Zowel in de huidige als de toekomstige situatie is er sprake van een woning met één laag en een kap. De wijzigingen zijn dan ook van ondergeschikte aard. De verandering heeft geen nadelige effecten voor de omgeving vanuit ruimtelijk, milieutechnisch of stedenbouwkundig oogpunt.

2.1 hernieuwde behandeling in de raad vindt alleen plaats als er zienswijzen zijn.

De verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is onderdeel van het ontwerp besluit zoals deze ter visie zal worden gelegd. De ontwerp omgevingsvergunning ligt 6 weken ter inzage. Indien in deze periode geen zienswijzen gericht tegen de verklaring van geen bedenkingen worden ingediend wordt de verklaring als definitieve vvgb beschouwd bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij het uitblijven van zienswijzen zijn geen nieuwe of andere inzichten van derden naar voren gebracht die tot een heroverweging van de realiseerbaarheid en wenselijkheid van het plan kunnen leiden. Hierdoor is een hernieuwde behandeling van het project in de raad niet noodzakelijk. Omdat in dergelijke gevallen het plan niet nogmaals geagendeerd hoeft te worden voor behandeling in de raad kan de omgevingsvergunning mogelijk een aantal weken eerder worden verleend.

2019

raadsvoorstel

5 Kanttekeningen/Risico-inventarisatie

Niet van toepassing.

6 Communicatie

De vergunningprocedure volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. De vergunning wordt gedurende 6 weken gepubliceerd. Iedereen kan op het plan reageren.

7 Financiën

Met de aanvrager wordt een overeenkomst aangegaan zodat eventuele gemeentelijke kosten, die specifiek met de realisatie van het bouwplan samenhangen, worden verhaald.

8 Evaluatie

In de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan wordt het plan opgenomen zoals het is gerealiseerd.

Het College van burgemeester en wethouders van Leiderdorp,

de secretaris,

de burgemeester,

H. Romeijn

L.M. Driessen-Jansen

Bijlagen:

- 1. raadsbesluit**
- 2. bouwplan**
- 3. ruimtelijke onderbouwing**

Registratienr.: Z/19/075264/143737

Agendapunt 7

2019

Raadsbesluit

Resultaatteam: Burgemeester en Wethouders Leiderdorp, 13 februari 2019

Onderwerp: Verklaring van geen bedenking -
vervanging woning
Achthovenerweg 58a



* Z O 1 D E O 3 3 C 9 D *

De raad van de gemeente Leiderdorp;

gelezen het voorstel van , nr. Z/19/075264/143736.;

gezien het advies van het van het Politiek Forum van 25 maart 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit

omgevingsrecht;'

besluit:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het verlenen van omgevingsvergunning Z/18/070365 met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van een woning op het perceel Achthovenerweg 58a.;
2. de onder beslispoint 1 genoemde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring te beschouwen indien op de ontwerpbeschikking geen zienswijze wordt ingediend die zich richt tegen deze vvgb ;
3. Voor de vergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Registratienr.: Z/19/075264/143737

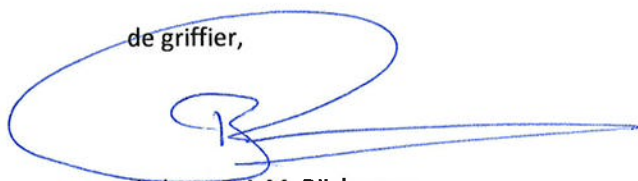
Agendapunt 7

2019

Raadsbesluit

Vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van Leiderdorp op 1 april 2019,

de griffier,



de heer B.A.M. Rijsbergen

de voorzitter,



mevrouw L.M. Driessen-Jansen