

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d. : 20 april 2017
Commissievergadering d.d. : 4 april 2017
Commissie : Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder : wethouder R. Kruijswijk
Programmaonderdeel : 801. Ruimtelijke ordening
801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer : 2017003464
Productiedatum : 9 maart 2017

Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor het realiseren van twee woningen in de voormalige agrarische woning met bedrijfsgebouw op het perceel Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang.

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 maart 2017

b e s l u i t:

1. een ontwerp VVGB af te geven voor de omgevingsaanvraag Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang ex artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
2. de onder 1. bedoelde ontwerp VVGB als definitief aan te merken als tegen het voornemen om de VVGB af te geven geen zienswijzen zijn ingediend.

De raad voornoemd, d.d.

de voorzitter,

de griffier,

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. een ontwerp VVGB af te geven voor de omgevingsaanvraag Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang ex artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
2. de onder 1. bedoelde ontwerp VVGB als definitief aan te merken als tegen het voornemen om de VVGB af te geven geen zienswijzen zijn ingediend.

Aanleiding en beoogd effect

De initiatiefnemer heeft op 1 december 2016 een omgevingsaanvraag ingediend voor het realiseren van twee woningen op het perceel Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang. De voormalige agrarische bedrijfswoning in het voorste deel van het gebouw wordt omgezet naar een burgerwoning. Het achterste deel van het gebouw, waar voorheen opslag van bollen plaatsvond, wordt verbouwd tot tweede woning. Beide woningen worden dus binnen het bestaande gebouw gerealiseerd.

Op het perceel geldt het wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 &186. Op grond van het vorige bestemmingsplan Landelijk Gebied is de agrarische bestemming gewijzigd naar twee bouwvlakken met de bestemming Wonen. De vorige eigenaar van het perceel wilde het te koop aanbieden met de mogelijkheid om twee vrijstaande nieuwe woningen te realiseren. De nieuwe eigenaar wil echter twee woningen in het bestaande gebouw realiseren. Dat past niet binnen het wijzigingsplan. Tevens is het in strijd met het onderliggende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013, waarin het perceel de bestemming 'agrarisches met waarden – landschappelijke openheid' heeft.

Beoogd effect is dat met het afgeven van een VVGB het realiseren van deze woningen mogelijk wordt.

Politieke keuzeruimte

Bij de afweging over deze omgevingsaanvraag is het volgende beleidskader van belang:

- Nota ruimtelijke beoordeling 2010: iedere omgevingsaanvraag of principeverzoek in strijd met het bestemmingsplan wordt getoetst aan de beleidsregels in deze nota.
- Structuurvisie Bloemendaal: hierin is als algemeen ruimtelijk uitgangspunt opgenomen dat er bij iedere ruimtelijke ontwikkeling sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel Vogelenzangseweg 184 ligt in de landgoederenzone.
- Wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 &186: het perceel Vogelenzangseweg 184 heeft twee bouwvlakken voor het realiseren van twee nieuwe woningen.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013.
- Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV): regels waaraan bestemmingsplannen en afwijkingen van het bestemmingsplan in de provincie Noord-Holland moeten voldoen.

De gemeenteraad heeft de keuzeruimte om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen of te weigeren. In beide gevallen moet dit besluit zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waaronder een belangenafweging.

Gedachtegang

In de bijgaande ruimtelijke onderbouwing wordt de aanvraag toegelicht en getoetst aan het ruimtelijk beleid. Tevens vindt er een afweging van belangen plaats.

Uit de ruimtelijke onderbouwing komen de volgende conclusies naar voren:

- Het plan past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.
- Het plan draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- De PRV en de Ladder voor duurzame verstedelijking vormen geen belemmering.
- De milieu-aspecten vormen geen belemmering.
- Er zijn geen belangen die door het plan worden geschaad.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat het wenselijk is om voor deze omgevingsaanvraag een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Overwegingen van het college

Het college heeft aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd dat het wenselijk is om medewerking te verlenen aan het plan. Om die reden stelt het college de gemeenteraad voor om de ontwerp VVGB af te geven.

Middelen

Voor dit besluit hoeven geen middelen te worden vrijgemaakt.

Participatie

De ontwerp VVGB en de ontwerp omgevingsvergunning zullen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Iedereen heeft gedurende deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Communicatie

De ter visie legging zal in het Bloemendaals Nieuwsblad worden gepubliceerd. Omwonenden zullen per tevens per brief worden geïnformeerd.

Samenwerking (Heemstede)

N.v.t.

Vervolgproces/evaluatie

Als er gedurende de tervisielegging geen zienswijzen worden ingediend, is de VVGB daarmee definitief. U hoeft daarover dan geen besluit meer te nemen. Als er wel zienswijzen worden ingediend zal de VVGB opnieuw aan u worden voorgelegd. U kunt dan een definitief besluit nemen en daarbij de ingediende zienswijzen meenemen in de afweging.

Bijlagen

2017003471: Ruimtelijke onderbouwing bij de VVGB
2017006359: Aanvraag omgevingsvergunning
2017006356: Toelichting bij de aanvraag omgevingsvergunning

Achterliggende documenten

-

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie

De **voorzitter** concludeert dat het onderwerp als **hamerpunt** naar de Raad van 20 april 2017 gestuurd wordt.