Bloemendaal

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	31 januari 2019
Commissievergadering d.d.	:	15 januari 2019
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Wijkhuisen
Programmaonderdeel	:	801. Ruimtelijke ordening 801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer	:	2018016554
Productiedatum	:	19 november 2018

Onderwerp

Dit voorstel gaat over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor het bouwen van een garage op het perceel Vogelenzangseweg 9 te Aerdenhout.

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2018

b e s l u i t:

1. een ontwerp VVGB af te geven voor de omgevingsaanvraag Vogelenzangseweg 9 te Aerdenhout 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.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Bloemendaal,
gehouden op 31 januari 2019

, voorzitter

, griffier

Besluit raad: aangenomen
Stemmen voor: 16
Stemmen tegen: 2
Afwezig: 1

Voorgesteld besluit

1. een ontwerp VVGB af te geven voor de omgevingsaanvraag Vogelenzangseweg 9 te Aerdenhout 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

Aanleiding
De initiatiefnemer heeft op 3 april 2018 een omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van een voormalige dienstwoning voor een het garagegebouw op het landgoed Koekoeksduin aan de Vogelenzangseweg 9 te Aerdenhout. De voormalige dienstwoning met naastliggende garage wordt vervangen door een garagegebouw met dezelfde bebouwde oppervlakte als het bestaande gebouw.

De gronden hebben in het bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestemming 'Wonen' en 'Wonen buiten bouwvlak' met de bouwaanduiding 'vrijstaand'.
De functie van het nieuwe gebouw stemt niet overeen met het bestemmingsplan. Toegelaten is een vrijstaande woning met bijgebouwen. De aanvrager wil alleen een bijgebouw realiseren.

De toets van de nieuwe bouwmassa aan de bouwregels in het bestemmingsplan is als volgt:
a. de goothoogte is 3,00 m[1]. Dat is in overeenstemming met de toegelaten goothoogte van 3,00 m[1];
b. de bouwhoogte is 6,60 m[1]. Dat is niet in overeenstemming met de toegelaten bouwhoogte van 5 m[1].

Beoogd effect
Het beoogd effect is dat de aanvrager de garage kan realiseren. Daarvoor is het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig.

Politieke keuzeruimte
Bij de afweging over deze omgevingsaanvraag is het volgende beleidskader van belang:
- Nota ruimtelijke beoordeling 2017. Iedere omgevingsaanvraag of principeverzoek die in strijd is 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 9 ligt in de landgoederenzone.
- 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. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is een toets aan het beleidskader opgenomen.

Gedachtegang

Argumenten
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 uitganspunten 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.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen te noemen.

Alternatieven
Alternatief is de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven. De aanvrager heeft dan de mogelijkheid om binnen het geldende bestemmingsplan een woning en bijgebouw te realiseren.

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 tervisielegging zal in het Bloemendaals Nieuwsblad worden gepubliceerd. Omwonenden zullen per brief worden geïnformeerd.

Samenwerking (Heemstede)
Er vindt bij dit voorstel geen samenwerking met Heemstede plaats.

Vervolgproces/evaluatie

Vervolgproces
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.

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen
2018016161: Ruimtelijke onderbouwing
2018016777: Omgevingsaanvraag, garage nieuw (welstand)
2018016778: Omgevingsaanvraag, garage nieuw
2018016779: Omgevingsaanvraag, formulier

2018016780: Omgevingsaanvraag, bestaande dienstwoning
2018016781: Omgevingsaanvraag, Ecologische Quick Scan

Achterliggende documenten

-

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.