RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen bouw woning Hamersestraat 47c Westervoort

---

Zaak- & documentnr. : Z/19/049403 - 19SZ0487
201563238

Opsteller:
Inge Rohaan, Marcel Claassen

Portefeuillehouder : J.H.J. Sluiter

Afdeling : VTH en RSO
Telefoonnr. 088-6953000

Samenvatting
Van 17 maart 2022 t/m 28 april 2022 heeft de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning aan Hamersestraat 47c ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan een later nog is aangevuld. Hiervoor is een nota van beantwoording opgesteld. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Op 21 februari 2022 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Nu wordt uw raad gevraagd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Beslispunten
De gemeenteraad besluit:

1. De verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van de bouw van een woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort af te geven (bijlage 12)

Aanleiding
De eigenaar van Hamersestraat 47c (initiatiefnemer) heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een vrijstaande woning aan Hamersestraat 47c in Westervoort. Voor deze aanvraag omgevingsvergunning wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en een verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is. Op 21 februari 2022 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven en op 8 maart 2022 heeft het college van B&W besloten de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Deze ontwerp omgevingsvergunning heeft zes weken ter inzage gelegen van 17 maart 2022 t/m 28 april 2022. Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan een later nog is aangevuld (bijlagen 14 t/m 17). Hiervoor is een nota van beantwoording opgesteld (bijlage 13). De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen. Nu wordt uw raad gevraagd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Planning
Op 21 februari 2022 heeft de gemeenteraad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de bouw van de woning aan Hamersestraat 47c (bijlage 11). De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 17 maart 2022 tot en met 28 april 2022. Eerst zal uw raad een besluit

moeten nemen over definitieve verklaring van geen bedenkingen. Wanneer deze verklaring van geen bedenkingen door uw raad wordt afgegeven, kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Daarna wordt dit collegebesluit inclusief bijbehorende documenten ter inzage gelegd gedurende zes weken.

Beoogd effect
De bouw van een vrijstaande woning op de locatie Hamersestraat 47c in Westervoort.

Argumenten
1.1. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zal de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven
Met de toepassing van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3º Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure, is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Dit is geregeld in artikel 2.27, lid 1 Wabo. Eerder heeft het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad gevraagd om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. De gemeenteraad heeft op 21 februari 2022 de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Vanwege de ontvangen zienswijzen en de toevoeging van de AERIUS-berekening stikstof aan de ruimtelijke onderbouwing, wordt de raad nu gevraagd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

1.2. De ingebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in de verklaring van geen bedenkingen
Er zijn 2 zienswijzen ingediend, waarvan een pro forma. De pro forma zienswijze is binnen de inzagetermijn ingediend en ontvangen en binnen de gestelde termijn van twee weken na afloop van de termijn van terinzagelegging aangevuld. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk. De tweede zienswijze is buiten de termijn van terinzagelegging ingediend en ontvangen en is daarmee niet ontvankelijk. Daardoor kan deze zienswijze niet leiden tot wijzigingen en mag deze buiten beschouwing worden gelaten. Echter, de zienswijzen zijn wel allemaal samengevat en beantwoord in een nota van beantwoording (bijlage 13) die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn ongegrond verklaard en hebben niet geleid tot wijzigingen in de verklaring van geen bedenkingen.

1.3. Het geldende bestemmingsplan laat al een vrijstaande woning op de locatie Hamersestraat 47c toe
De locatie Hamersestraat 47c is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Westervoort Noord 2015’ en heeft de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ met bouwaanduiding ‘vrijstaand’. Een vrijstaande woning is hier al toegestaan. Met de bouw van de vrijstaande woning wordt invulling gegeven aan het geldende bestemmingsplan. Er wordt daardoor planologisch geen woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Het voorgenomen plan wijkt echter af van de bouw- en gebruiksregels op de volgende onderdelen:

1. De woning ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak in de bestemming “Wonen” (artikel 18.2.1 onder a).
2. De woning ligt aan de voorzijde van het perceel gedeeltelijk in de bestemming “Tuin” (artikel 18.2.1 onder a).
3. De woning ligt aan de westzijde op een afstand van 2,70 m tot de zijdelingse perceelsgrens, waar minimaal 3 meter is toegestaan (artikel 18.2.1 onder b);
4. Een gedeelte van het souterrain (2 meter ondergronds) ligt buiten het bouwvlak (artikel 18.2.3).

Voor deze geringe overschrijdingen van de bouwregels is een afwijking van het bestemmingsplan nodig. De afwijkingen kunnen niet allemaal via de reguliere procedure

(binnenplanse of buitenplanse afwijkingsmogelijkheden via kruimellijst, artikel 4 bijlage 2 Bor) worden vergund. Met toepassing van de uitgebreide procedure kan voor de geconstateerde strijdigheden in een keer worden afgeweken van het bestemmingsplan.

1.4. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en aan het geldende beleid

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend, als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de beoordeling hiervan is de 'Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort' d.d. 14 februari 2022 opgesteld (bijlage 2), waarbij wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten en dat er geen nadelige effecten op de situatie in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn. Uit deze ruimtelijke onderbouwing, onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

1.5. Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied

In de tweede helft van januari 2022 is een nieuwe AERIUS-calculator beschikbaar gesteld. Op basis van deze calculator is de stikstofberekening opnieuw uitgevoerd. De berekening en het advies van de ODRA konden daarom nog niet meegenomen worden bij de stukken behorende bij het raadsvoorstel over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. De ODRA heeft op 7 februari 2022 advies gegeven voor voorliggend bouwplan. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat er geen significant negatieve effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied te verwachten zijn (bijlage 3). De AERIUS-berekening maakt onderdeel uit van de 'Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort' versie d.d. 14 februari 2022 (bijlage 2) en heeft gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

1.6. Het plan is positief beoordeeld door de Welstandscommissie

In aanvulling op eerder advies voor Hamersestraat 47c te Westervoort, heeft de welstandscommissie op 26 mei 2020 een nader advies gegeven (bijlage 10). Bij beoordeling is gebleken dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria. Er is voldoende gemotiveerd waarom het bouwplan voldoet aan de voor het welstandsdeelgebied 'Historische linten en gehuchten' van toepassing zijnde ambitie, mogelijkheden én toetsingscriteria zoals deze in Hoofdstuk 4 in paragraaf 4.1 van de 'Welstandsnota 2011' zijn opgenomen. De welstandscommissie adviseert positief over het bouwplan en geeft aan dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Kanttekeningen

-

Financiële paragraaf

Het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen brengt voor de gemeente Westervoort geen kosten met zich mee.

Relatie met het herstelplan (alleen voor Westervoort)

Nu de aanvraag nog in behandeling is de gemeente wettelijk verplicht om deze procedure te volgen. Het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee.

Participatie en communicatie

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken verlenen en ter inzage

leggen. Wanneer het college de omgevingsvergunning heeft verleend, worden het besluit en de termijn van terinzagelegging hiervan gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Westervoort Post. De verleende omgevingsvergunning, de verklaring van geen bedenkingen en andere bijbehorende stukken zullen daarna gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de rechtbank Gelderland te Arnhem. De initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het collegebesluit over verlening van de omgevingsvergunning. Daarnaast worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over de beantwoording hiervan.

Intergemeentelijke samenwerking
Er wordt voor deze aanvraag niet samengewerkt met andere instanties.

Bijlagen

1. 201546194 Publiceerbaar aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 18 maart 2019
2. 201551003 Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort d.d.14 februari 2022
3. 201550589 AERIUS berekening locatie Hamersestraat 47c d.d. 7 februari 2022
4. 201420014 Bodemrapport Hamersestraat 47c d.d. 12 augustus 2019
5. 201545504 Kaart besluitgebied behorende bij Ruimtelijke onderbouwing Hamersestraat 47c Westervoort d.d. 21 december 2021
6. 201546198 Aangepaste tekening souterrain
7. 201546197 Aangepaste situatietekening en inrit
8. 201407693 Impressie tekening
9. 201546196 Plattegrond, gevels en doorsnede tekening
10. 201459985 Advies welstand d.d. 26 mei 2020
11. 201542000 Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen
12. 201563239 (Concept) raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen
13. 201563240 Nota van beantwoording zienswijzen
14. 201565163 Pro forma zienswijze 1 - geanonimiseerd
15. 201565164 Aanvulling pro forma zienswijze 1 – geanonimiseerd
16. 201565167 Bijlage bij aanvulling pro forma zienswijze 1 - geanonimiseerd
17. 201565165 Zienswijze 2 (niet ontvankelijk) – geanonimiseerd

Westervoort, 11 juli 2022

Burgemeester en wethouders van Westervoort,

M. Sluiter MA
secretaris

drs. A.J. van Hout
burgemeester