gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor twee woningen aan de Houtrakkerweg (tussen huisnummers 27 en 29 in) in Halfweg
Portefeuillehouder	drs. Jurgen Nobel
Steller	Judith Filippo
Collegevergadering	7 maart 2023
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	7398120

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van twee woningen, in de vorm van twee aaneen gebouwde woningen aan de Houtrakkerweg (tussen huisnummers 27 en 29 in) in Halfweg.

2. Samenvatting

Het project gaat over de realisatie van twee woningen, in de vorm van een twee-onder-één-kap-woning aan de Houtrakkerweg (tussen huisnummers 27 en 29 in) in Halfweg.
In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel een bestemming 'Wonen'. Aangezien een bouwvlak ontbreekt, mogen hier geen woningen worden gerealiseerd.
Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de overgebleven categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens het raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560).

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen aan de Houtrakkerweg (tussen huisnummers 27 en 29 in) in Halfweg.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft de bestemming 'Wonen'. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan', vanwege het ontbreken van een bouwvlak.
Daarnaast is het beoogde plan in strijd met de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (OVNH2020). Deze beperkt het bouwen van kleinschalige woningbouw buiten de bebouwde kom en in aangewezen gebieden.

De OVNH2020 voorziet wel in een ontheffingsmogelijkheid. Gedeputeerde staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.
Op deze aanvraag is door Gedeputeerde Staten positief beslist.
Op grond van artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijke Ordening en artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 2 november 2022 ontheffing verleend van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening.

Overwegingen
Uitgangspunt voor dit gebied is beheer en behoud van het aanwezig historische karakter van de gevarieerde lintbebouwing. De focus ligt op het goed benutten van bestaande ruimte binnen de bebouwde kom. Deze inbreiding op onderhavige locatie gaat niet ten koste van de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel is reeds verhard en heeft al een woonbestemming. De woningen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend in het lint. De kleinschaligheid van de kern blijft bestaan en de groene open ruimte rond het beoogde bebouwd gebied blijft behouden. Realisatie van de woningbouw voorkomt verrommeling (het perceel wordt nu gebruikt als parkeerplaats). Daarnaast zorgt het plan voor het toevoegen van woningen en een prettige leefbare omgeving met een verbeterde ruimtelijke kwaliteit.

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
De ruimtelijke onderbouwing en de ontheffing van de provincie zijn als bijlage bij dit raadsvoorstel toegevoegd.

Nu sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt de raad voorgesteld een besluit te nemen tot afgifte van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (ontwerp vvgb).

Procedure
De ontwerp vvgb wordt samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Zowel tegen de ontwerp vvgb als tegen de ontwerpomgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend. Voor zover (mede) gericht tegen de ontwerp vvgb worden deze aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens over verlenen van de vvgb onder afweging van de zienswijzen.

3.3 Wat mag het kosten?
Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden

Wat zijn de financiële risico's?
Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de raad bevoegd te besluiten over een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college. De portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling is het eerste aanspreekpunt binnen het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Wij willen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bovendien is in artikel 2.27 lid 1 Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
De raad besluit in definitieve zin over de verklaring van geen bedenkingen. Dat maakt onderdeel uit van het collegebesluit dat daarop volgt over de vergunningaanvraag.
De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele beroepsprocedure.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Het plan draagt twee woningen bij aan de invulling van de regionale woningbouwopgave.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Michiel Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):
- Ruimtelijke onderbouwing
- Ontheffing provincie