gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van negen woningen aan de Dennenlaan 75, 81 en 81a in Zwanenburg
Portefeuillehouder	drs. Jurgen Nobel
Steller	Manon Veen
Collegevergadering	4 april 2023
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	7532387

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van negen woningen aan de Dennenlaan 75, 81 en 81a in Zwanenburg.

2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van negen woningen aan de Dennenlaan 75, 81 en 81a in Zwanenburg. Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Met dit voorstel wordt een ontwerpverklaring van geen bedenkingen vastgesteld.



Locatie plangebied

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van negen woningen. Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist volgens het raadsvoorstel 'Aanwijzen categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist is (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht (Bor))', raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560).

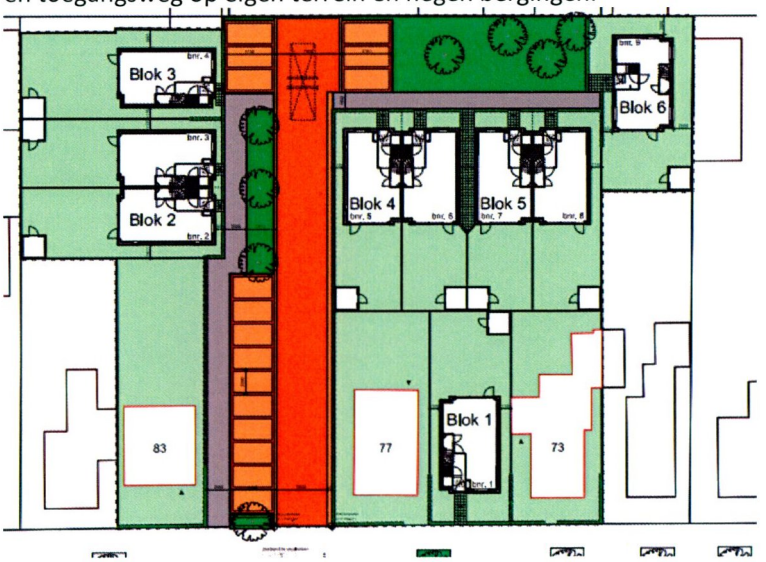


De percelen in de huidige situatie

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft het transformeren van een bedrijfslocatie naar woonlocatie met negen woningen die zijn verdeeld over zes woonblokken, met bijbehorende zestien parkeerplaatsen en toegangsweg op eigen terrein en negen bergingen.



Nieuwe situatie op het perceel

Bestemmingsplantoets
De locatie valt in het bestemmingsplan Zwanenburg met de bestemmingen bedrijf en wonen. De bouw van meerdere woningen past daar niet in. Tevens worden de woningen te hoog.

Goede ruimtelijke ordening
Het plan is goed onderbouwd en er is sprake van landschappelijke inpassing. In het bijgevoegde ruimtelijke advies wordt nader ingegaan op de ruimtelijke aspecten.

Wettelijk kader
Wij willen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk indien 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 eerste lid van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 derde lid van het Bor heeft de raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring nodig is. Geen van de categorieën is op dit geval van toepassing. Daarom is een verklaring van de raad nodig. De vvgb maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning. Met dit raadsvoorstel wordt de ontwerpvvgb vastgesteld.

Procedure
De ontwerpvvgb wordt samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Zowel tegen de ontwerpvvgb als tegen het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend (artikel 3.11 Bor). Voor zover (mede) gericht tegen de ontwerpvvgb worden deze aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens over afgifte van een vvgb onder afweging van de ingediende 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 Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een vvgb. De bevoegdheid om te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. Binnen ons college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt.

3.5 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele beroepsprocedure.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

Michiel Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Ruimtelijk advies
- Ruimtelijke onderbouwing