Raadsvoorstel

Zaaknummer 289929

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen in verband met de planologische procedure voor woning Zouwendijk 11, Ameide

Vergaderdatum raad: 10 juni 2021
Geheim: Nee
Steller: Idsard Slager
Portefeuillehouder: Wethouder Zevenhuizen

Beslispunten

1. Een ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5. Bor) af te geven voor het bouwplan voor een woning aan Zouwendijk 11 te Ameide, en dit ontwerpbesluit 6 weken ter inzage te leggen, tesamen met de ontwerp-omgevingsvergunning;

Inleiding

Na behandeling van een principeverzoek voor de bouw van een woning aan de Zouwendijk 11 te Ameide, is een formele aanvraag en ruimtelijke onderbouwing opgesteld door de aanvrager. Deze aanvraag is compleet gemaakt en hierover is positief advies ontvangen van de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU). Gelet hierop is de benodigde planologische procedure gestart.
Het plan is bekendgemaakt aan omwonenden en deze hebben aangegeven geen bezwaren te hebben. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en het advies van de OdrU kan worden geoordeeld dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

De beoogde bouw van de woning mogelijk maken.

Argumenten

1.1. In verband met de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wabo is een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.
Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik heeft het perceel de bestemming Wonen. Het gewenste bouwplan voorziet in een nieuwe woning en is in strijd met het bestemmingsplan met name omdat het is gelegen buiten het bouwvlak en er overschrijding is van de maximale inhoud.
Om het gewenste bouwplan mogelijk te maken moet een uitgebreide afwijkingsprocedure op

grond van de Wabo worden doorlopen. Hierbij zal op grond van artikel 6.5. Besluit omgevingsrecht, door de raad een verklaring van geen bedenkingen moeten worden verleend. Eerder werd hiervoor de Algemene verklaring van geen bedenkingen van Zederik toegepast, maar deze is vervallen (Arhi). Wettelijk vereiste daarbij is dat het ontwerpbesluit van deze verklaring van geen bedenkingen 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden hebben gelegenheid om hiertegen een zienswijze in te dienen.
Gelijktijdig hiermee zal een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd, waartegen ook zienswijzen kunnen worden ingediend. Voor de afgifte van de omgevingsvergunning is het college bevoegd.
Na afloop van deze termijn zal uw raad een definitief besluit kunnen nemen over de afgifte van deze verklaring van geen bedenkingen. Daarna zal het college de omgevingsvergunning kunnen afhandelen.

1.2. In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten en hierover is positief advies ontvangen van de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU)
Na ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen. Hierbij zijn alle relevante ruimtelijke aspecten aan de orde gekomen en voor zover nodig (nader) onderzoek uitgevoerd.
De inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is ter toetsing voorgelegd aan de OdrU. Op 14 april 2021 heeft de OdrU hierover positief advies gegeven onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing is op deze wijze compleet en akkoord.

1.3. Het plan is in ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar en er zijn tegen het bouwplan geen reacties ingediend.
Over het plan is eind vorig jaar diverse malen overleg gevoerd aan de hand van een ingediend principeverzoek. Dit heeft geleid tot een aantal randvoorwaarden vanuit landschap en stedenbouw. Het nu ingediende bouwplan is hieraan getoetst en vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is geoordeeld dat het bouwplan op deze wijze aanvaardbaar en passend is op deze locatie.
In voorbereiding op de procedure is het bouwplan is bekendgemaakt aan omwonenden en deze hebben aangegeven geen bezwaren te hebben.

1.4. Indien er geen reacties tegen het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen worden ingediend, kan deze verklaring worden afgegeven.
Het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit is een procedurele stap in de uitgebreide afwijkingsprocedure. Indien er tijdens de inzagetermijn geen reacties worden ingediend zal na afloop van deze termijn de verklaring kunnen worden afgegeven door de raad.
Wanneer er over het ontwerpbesluit reacties binnenkomen, zal aan uw raad nog een voorstel worden voorgelegd met een afweging over de ingediende reacties.

Risicoparagraaf

Het plan wordt gerealiseerd voor rekening en risico van de aanvrager. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst

Financiële paragraaf

Het voorstel heeft geen financiële consequenties. Voor de aanvraag worden leges geheven.

Participatieparagraaf

Omwonenden zijn geïnformeerd en hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Duurzaamheidsparagraaf

Het plan zal voldoen aan de geldende duurzaamheidsnormen.

Communicatieparagraaf

Omwonenden zijn geïnformeerd en hebben geen bezwaren.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
04/05/2021 14:04:40 CEST
ID: 91363968-066b-462f-b14e-a0e5bc60ef77
Auth: Consent

de secretaris,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

Signed By: m.verweij@vijfheerenlanden.nl
04/05/2021 16:22:19 CEST
ID: 91363968-066b-462f-b14e-a0e5bc60ef77
Auth: Consent

de locoburgemeester,

M.F.M. (Marcel) Verweij

Bijlagen

2. ruimtelijke onderbouwing Zd 11 AM.pdf (original), 3. bouwplan woning.pdf (original), 4. bouwplan bijgebouw.pdf (original), 5. landschapsplan.pdf (original), Ontwerp Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen.docx (original)