

Griffier



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 januari 2021;

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

B E S L U I T

1. Ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van twee woningen op het perceel Reeweg 2a/b te Nederhorst den Berg vast te stellen;
2. Het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 maart 2021

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

mw. drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

Griffier

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1463/210114/FL
Zaaknummer	Z.60160
Raadsvergadering	11 maart 2021
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 3 maart 2021
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	26 januari 2021
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen plan Reeweg 2a/b te Nederhorst den Berg
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. Het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van twee woningen op het perceel Reeweg 2a/b vast te stellen; 2. Het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen.	

1. Inleiding

Voor het perceel Reeweg 2a/b te Nederhorst den Berg is een aanvraag Omgevingsvergunning 1^e fase ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg.

Toets aan het bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg is het perceel bestemd voor Bedrijf en Waarde - Archeologie 4. Het oprichten van 2 burgerwoningen is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Er zijn argumenten om medewerking te verlenen om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

2. Argumenten

1.1. De gevraagde functiewijziging is ruimtelijk aanvaardbaar.

Er is sprake van een sterk verouderde bedrijfsbebouwing die het perceel grotendeels beslaat. Het bedrijfsperceel wordt ingeklemd door woonbestemmingen. Gebouwen met een bedrijfsbestemming mogen een bouwhoogte verkrijgen van maximaal 12 meter. Nu is er feitelijk één laag bebouwing aanwezig. Door de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing; het staken van de bedrijfsvoering ter plaatse en de bouw van twee vrijstaande woningen, wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het perceel en aan de omgeving. In de ruimtelijke onderbouwing is een tweetal varianten opgenomen: twee-onder—en kapwoningen of twee vrijstaande woningen. Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt met beide varianten ingestemd met dien verstande dat, als gekozen wordt voor twee vrijstaande woningen, de erfscheidingen uit groen moeten bestaan en dat de voorgevel van de achterste woning zoveel mogelijk wordt gesloten. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op dit en andere relevante aspecten ingegaan.

Raadsvoorstel

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen plan Reeweg 2a/b te Nederhorst den Berg

Datum : 26 januari 2021

3. Kanttekeningen/Risico's

2.1. Het project valt niet onder de uitzondering voor categorieën van plannen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

In uw vergadering van 22 september 2016 heeft uw raad een lijst met categorieën, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht (Bor), vastgesteld. Omdat dit plan voorziet in de bouw van twee woningen op een perceel dat niet is gesitueerd in het gebied van een bestemmingsplan voor een kern, valt het plan niet onder het besluit van 22 september 2016 van de gemeenteraad. Daarom is de uitgebreide procedure met een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw raad van toepassing.

Met dit voorstel stellen wij uw raad voor om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen vast te stellen en dit besluit gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te laten leggen.

3.1. Er dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten.

Omdat er sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening dient kostenverhaal (exploitatiebijdrage) plaats te vinden. Er dient dan ook door ons college een anterieure overeenkomst te worden gesloten. In deze overeenkomst zal tevens onder andere planschadeverhaal worden vastgelegd. De overeenkomsten moeten zijn gesloten voor dat de Omgevingsvergunning wordt verleend.

4.1. Er is een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder vereist.

Omdat de voorkeurswaarde op de voorgevel van de te bouwen woning(en) wordt overschreden vanwege wegverkeerslawaaï dat afkomstig is van de Dammerweg is een ontheffing vereist op grond van de Wet geluidhinder. Deze ontheffing wordt namens ons college verleend door de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek. De procedure voor deze ontheffing wordt gelijktijdig met die voor de Omgevingsvergunning gevoerd.

4. Financiële consequenties

Geen. Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na uw besluit leggen wij dit besluit tegelijkertijd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage.

6. Duurzaamheidsaspecten

Is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

7. Standpunt commissies (en derden)

De gecombineerde commissie Bestuur en Middelen en Ruimte en Economie van d.d. 4 maart 2021 adviseert het voorstel te behandelen als hamerstuk in de raad van d.d. 11 maart 2021.

Wijdmeren, 26 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,

de secretaris,
W. Heeg

de burgemeester,
C. Larson