

## Besluit

### Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling

Registratienummer : 2017/2143	Opgesteld door : H.J. van Lubek
Datum : 30 januari 2017	
<b>Onderwerp:</b> Aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor de bouw van een extra woning op de locatie Dorpsstraat 8 te Hazerswoude-Dorp.	

TOELICHTING op het Besluitformulier – Voorstel met registratienummer 2017/2142.

#### Portefeuillehouders Overleg

Het plan is behandeld in het PO op 30 januari 2017 van de heer T. Hoekstra, wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling – Wonen (dorpen). En heeft zijn voorinstemming.

#### **Besloten is**

1. In principe medewerking te verlenen aan het voorliggende bouwplan en de procedure te starten omtrent een afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. de (ontwerp) ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een extra woning op de locatie Dorpsstraat 8 te Hazerswoude-Dorp vast te stellen;
3. het ontwerp afwijkingsbesluit met bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage te leggen op grond van artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
4. als er geen zienswijzen worden ingediend, het afwijkingsbesluit met identificatienummer NL.IMRO.0484.HZWDwinhorst-ON01, met bijbehorende stukken vast te stellen.

#### **Publiekssamenvatting**

Op 19 juli 2016 is een aanvraag om (project)omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een extra woning op de locatie Dorpsstraat 8 te Hazerswoude-Dorp. Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Hazerswoude-Dorp'. Burgemeester en wethouders hebben besloten om In principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggende bouwplan en de procedure te starten omtrent het afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. Het ontwerp afwijkingsbesluit zal nu voor een ieder voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd worden om eventueel een zienswijze in te kunnen dienen.

#### **Kerngegevens**

##### Inleiding

Door de heer E.H.J. Windhorst is op 22 april 2016 een aanvraag om een projectomgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een extra woning op de locatie Dorpsstraat 8 te Hazerswoude-Dorp, naast de onlangs gerealiseerde 'vernieuwbouw' woning.

Omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a, Wabo);
- het handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo);
- een uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2, lid 1e Wabo)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Hazerswoude-Dorp', waardoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden doorlopen.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het maatschappelijk draagvlak voor de realisatie van de woning wordt groot geacht, aangezien er vraag is naar dit soort woningen en er met de realisatie van het plan een kwaliteitswinst wordt geboekt. Het bouwplan is kleinschalig van opzet.

### **Kader**

Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp.

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemmingen 'Wonen', de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en de nadere aanduiding 'Vrijstaande woningen' (artikelen 14 en 15).

De nu aangevraagde woning wordt tegen de onlangs realiseerde 'vernieuwbouw' woning aangebouwd, waardoor het een twee-onder-één kapwoning wordt.

In het bestemmingsplan is er voor de bouw van de woning geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Van een ontheffing als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kunnen kan geen gebruik worden maken.

In de Wabo is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze mogelijkheid is gegeven in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Een zogeheten projectomgevingsvergunning.

### ***Ruimtelijke onderbouwing***

Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. Er geen sprake is van onevenredige benadeling van belangen van derden.

### ***Delegatie verklaring van geen bedenkingen***

Op 21 mei 2014 heeft de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn een lijst met aangewezen gevallen vastgesteld, waarvoor er bij een uitgebreide procedure geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van de raad is vereist. De onderhavige aanvraag is benoemd op de door de gemeente Alphen aan den Rijn vastgestelde lijst met aangewezen gevallen.

Op 11 oktober 2016 is het voorliggende bouwplan voorgelegd aan de raad. Op de stukken betreffende de woning zijn geen reacties ontvangen van de raadsleden. Hieruit blijkt dat, gelet op het belang die Wet op de ruimtelijke ordening beoogt te beschermen, niet onevenredig worden geschaad, er derhalve geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

### ***Exploitatiekosten***

Op grond van artikel 6.12, eerste lid en derde lid, Wro stelt de gemeenteraad of het college een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (het Besluit ruimtelijke ordening, hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12, eerste lid, Wro juncto artikel 6.2.1 Bro worden bouwplannen aangewezen waarvoor een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Het plan ziet op de bouw van een woning, waarvoor op grond van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid, Wro kan echter besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.

Het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is op kosten van aanvrager gedaan en aangeleverd. De plankosten worden verhaald via de legesverordening en met de aanvrager is een planschadeoverkomst gesloten. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd. Er zijn geen andere kosten mee gemoeid.

#### **Overig kader**

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Besluit omgevingsrecht (Bor);
- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Regionaal, provinciaal en nationaal beleid.

#### **Argumenten**

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. Er geen sprake is van onevenredige benadeling van belangen van derden.

#### **Participatie**

In het kader van de voorbereidingsprocedure zal het ontwerpbesluit overeenkomstig de gebruikelijke wijze 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld in deze periode een zienswijze in te dienen. Gelijktijdig zal het ontwerpbesluit worden toegezonden aan een aantal adviseurs, zoals het hoogheemraadschap. Daarnaast dienen de stukken op grond van artikel 6.12, lid 1 Bor ook te worden toegestuurd aan Gedeputeerde Staten. Indien geen zienswijzen worden ingediend, kan het college de omgevingsvergunning afgeven.

#### **Financiële consequenties**

**In deze zaak is voor aanvrager de legesverordening van toepassing.**

**De ruimtelijke onderbouwing is door aanvrager op zijn kosten opgesteld en aangeleverd.**

**Met aanvrager is een planschadevergoedingsovereenkomst aangegaan.**

Er zijn geen andere kosten mee gemoeid. Het plan is financieel uitvoerbaar.

#### **Locatiegegevens**

Het plangebied bevindt zich op het perceel Dorpsstraat 8 in de kern Hazerswoude-Dorp.

#### **Realisatie**

Na het collegebesluit wordt het ontwerp afwijkingsbesluit met bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op grond van artikel 3.10 e.v. van de Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (termijn voor het indienen van zienswijzen). Na vaststelling van het afwijkingsbesluit worden de stukken opnieuw zes weken ter inzage gelegd, wederom op grond van artikel 3.10 e.v. van de Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (beroepstermijn). Na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in principe in werking.