

# RAADSVOORSTEL

Verklaring van geen bedenkingen bouwen 2 woningen Duinweg 28 en 30 te Bosch en Duin



Gemeente **Zeist**

<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Welting	<b>Ontvangst griffie</b>	12 september 2024
<b>Opsteller</b>	S. Balk	<b>Ronde Tafel</b>	28 november 2024
<b>Zaak/stuknummer</b>	24RV062 / 489061	<b>Debat</b>	-
<b>Besluit college</b>	10 september 2024	<b>Raadsvergadering</b>	17 december 2024

## Onderwerp

Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van 2 woningen op Duinweg 28 en 30 te Bosch en Duin.

## Doel van het voorstel

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen, dat tot doel heeft om de vergunning te verlenen voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Duinweg 28 en 30 te Bosch en Duin met toepassing van een Wabo projectbesluit. Dit plan is nog onder het oude regime van de WABO ingediend.

## Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform de Nota van zienswijzen Duinweg 28 en 30 in Bosch en Duin en de zienswijze ongegrond te verklaren;
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, te verlenen.

### Besluit Raad

## Inhoud

Op 28 maart 2023 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 2 woningen aan de Duinweg 28 en 30 in Bosch en Duin (kenmerk WABO-2023-002165). Dit past niet in het bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

## **VERDIEPING**

### **Inleiding**

Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (raadsbesluit 24RVO025 / 298911). Het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 2 mei 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één ten gunste van het bouwplan. De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien in een Nota van zienswijzen. Er zijn geen punten naar voren gekomen waaruit blijkt dat de gevraagde omgevingsvergunning zou moeten worden geweigerd.

De aanvraag heeft de wettelijke procedure doorlopen. Het college wordt voorgesteld om de Nota van zienswijzen vast te stellen en de zienswijze ongegrond te verklaren en de raad voor te stellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Als de raad hiermee instemt, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen de verleende omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld.

## **ARGUMENTEN**

- 1.1 *De ingediende zienswijze is inhoudelijk beoordeeld. Er zijn geen punten naar voren gekomen waaruit blijkt dat de omgevingsvergunning zou moeten worden geweigerd.*

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend, waarvan één ten gunste van het bouwplan. De zienswijze die zich richt tegen het bouwplan gaat over de historie van het perceel, de bouwhoogte van de woningen in relatie tot het bestemmingsplan en het groene karakter van deze locatie. De positieve zienswijze gaat over het beëindigen van de onwenselijke situatie die is ontstaan door illegale bewoning door krakers in het oude pand Boschlust.

In de Nota van zienswijzen (bijlage 1) is op elke punt uit de zienswijze ingegaan. Voor de inhoudelijke beantwoording wordt dan ook verwezen naar deze bijlage.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform de Nota van zienswijzen Duinweg 28 en 30 en de zienswijze die zich richt tegen het bouwplan ongegrond te verklaren.

- 2.1 *Met het verlenen van de definitieve verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend.*

Een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan en waarvoor met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, kunnen wij enkel verlenen nadat uw gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben (artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht). Met de afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aan dit vereiste voldaan en kunnen wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

## **Kanttekeningen**

Tegen de verleende omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Midden Nederland en eventueel een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Dit kan voor de initiatiefnemer verdere vertraging van de uitvoering tot gevolg hebben.

## **TOELICHTING**

### **Juridische aspecten**

Deze vergunningaanvraag heeft de benodigde wettelijke procedure doorlopen en kan, na afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen, verleend worden. Beroep kan worden ingesteld binnen 6 weken na de verzenddatum van de vergunning.

## **VERDERE PROCES**

### **Planning en uitvoering**

- Besluitvorming door B&W op 11 september 2024;
- Agendacommissie op 24 september 2024;
- Ronde tafel: sept/okt 2024
- Besluitvorming door de gemeenteraad op 12 november 2024;
- Verlenen omgevingsvergunning en publicatie: zo snel mogelijk na 12 november 2024.

### **Communicatie**

Na besluitvorming door de gemeenteraad omtrent de Verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dit besluit zal gepubliceerd worden in het Gemeenteblad [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl), en op de gemeentelijke website.

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Nota van zienswijzen: Duinweg 28 en 30
- Bijlage 2: Concept besluit omgevingsvergunning
- Bijlage 3: Aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Bijlage 4: Situatie
- Bijlage 5: Tekeningen woning A
- Bijlage 6: Tekeningen woning B
- Bijlage 7: Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 8: Bomeneffectanalyse

*Vanwege het grote aantal stukken die bij deze aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend, zijn bij dit raadsvoorstel de stukken toegevoegd welke voor de inhoudelijke besluitvorming door de raad het meest van belang zijn. De bouwtechnische stukken, zoals bouwbesluitberekeningen, constructieve berekeningen e.d. zijn hierbij achterwege gelaten. Deze maken wel onderdeel uit van de aanvraag.*

# RAADSBESLUIT



Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 24RV062

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 september 2024;

## **BESLUIT:**

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform de Nota van zienswijzen Duinweg 28 en 30 in Bosch en Duin en de zienswijze ongegrond te verklaren;
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, te verlenen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 december 2024.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J. Langenacker, voorzitter