

# RAADSVOORSTEL

Verklaring van geen bedenkingen bouwen 6 patiowoningen Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H te Zeist



Gemeente **Zeist**

<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Welting	<b>Ontvangst griffie</b>	5 december 2024
<b>Opsteller</b>	S.Balk	<b>Ronde Tafel</b>	7 januari 2025
<b>Zaak/stuknummer</b>	588523/RV25.003	<b>Debat</b>	16 januari 2025
<b>Besluit college</b>	3 december 2024	<b>Raadsvergadering</b>	11 februari 2025

## Onderwerp

Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van 6 patiowoningen op Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H te Zeist.

## 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 6 patiowoningen op het perceel Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H te Zeist 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 Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H te Zeist 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 20 juli 2022 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 6 patiowoningen aan de Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H in Zeist (kenmerk WABO-2023-002049). 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 7 november 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (raadsbesluit 23RV063 / 248532). Het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 16 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn vier zienswijzen ingediend. 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 vier schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen richten zich voornamelijk op de toegangsweg, bebouwingsdichtheid, verkeer en privacy. 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 Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H 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 3 december 2024;
- Agendacommissie op 3 december 2024;
- Ronde tafel: januari 2025
- Besluitvorming door de gemeenteraad op 14 januari 2025;
- Verlenen omgevingsvergunning en publicatie: zo snel mogelijk na 14 januari 2025.

### **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: Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H

Bijlage 2: Concept besluit omgevingsvergunning

Bijlage 3: Aanvraagformulier omgevingsvergunning

Bijlage 4: Bouwtekeningen

Bijlage 5: Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 6: Bomen Effect Analyse

Bijlage 7: Buurtparticipatie

*Vanwege het grote aantal stukken die bij deze aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend, zijn bij dit voorstel de stukken toegevoegd welke voor de inhoudelijke besluitvorming 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

RV25.003

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2024;

## **BESLUIT:**

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform de Nota van zienswijzen 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H in Zeist 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 11 februari 2025

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J. Langenacker, voorzitter