Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	2 september 2021
Nummer	2021-08-05 f
Datum commissievergadering	14 september 2021
Datum raadvergadering	28 september 2021

OPLEGGER

Registratienummer	2021-24342 / 21Z.004060
Onderwerp	Verklaring Van Geen Bedenkingen 0ostgaag 39
Portefeuillehouder	S. Smit
Uiterste behandeldatum (+reden)	28 september 2021
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	VVGB ten behoeve van het realiseren van een woning aan de Oostgaag 39.
Te nemen besluit	1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een woning aan de Oostgaag 39 te Maasland; 2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als er geen zienswijze(n)op de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning zijn ingediend.
Bijlagen	
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als hamerstuk door naar de raad.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking:	
	Arjan de Vos griffier	Arnoud Rodenburg voorzitter

Inleiding
De eigenaar van het perceel Oostgaag 39 in Maasland wil, na de inmiddels uitgevoerde sloop van de bestaande woning, een nieuwe woning realiseren met een volume van 750 m3
De omvang van de nieuwe woning past niet binnen de regels van het bestemmingsplan; toegestaan is een volume van maximaal 500 m3.

Om medewerking te kunnen verlenen is een uitgebreide Wabo-procedure nodig waarbij de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeeft. Deze ontwikkeling past namelijk niet in de door de raad opgestelde lijst van categorieën waarvoor geen vvgb is vereist.

Argumenten
1.1 De gemeenteraad is hiervoor het bevoegd gezag De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe woning aan de Oostgaag 39 in Maasland past niet binnen het bestemmingsplan
Om mee te kunnen werken is een uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing nodig. De gemeenteraad is hiervoor het bevoegd gezag en dient een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven.

1.2 De locatie is geschikt om ter vervanging van de reeds gesloopte woning een grotere woning te realiseren. Met het positioneren van de woning is rekening gehouden met het behouden van de zichtlijnen die zowel in het LOP als handleiding beeldkwaliteit terugkomen. Een inrichtingsplan is opgesteld

2. Hetzelfde plan niet nog een keer voorleggen is efficiënter en vormt geen risico Als er geen zienswijzen worden ingediend, is er geen reden om de omgevingsvergunning inhoudelijk aan te passen. Het kost extra tijd en inspanning om hetzelfde plan dan nogmaals aan de gemeenteraad voor te leggen. Omdat er inhoudelijk niets aan de vergunning verandert, ontstaat er geen risico wanneer hetzelfde plan niet nogmaals aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Als er wel zienswijzen worden ingediend dient het plan wel nog een keer ter besluitvorming aan de raad te worden aangeboden

Kanttekeningen
Geen.

Financiën
De initiatiefnemer ontvangt een nota voor het in behandeling nemen van de vergunningaanvraag en tekent een planschadeovereenkomst, waardoor eventuele planschade op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Communicatie
De terinzagelegging van de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt aangekondigd in de krant en het plan is in te zien op het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen
De ontwerpverklaring en de ontwerp-omgevingsvergunning worden ter inzage gelegd. Als er geen zienswijze wordt ingediend verleent het college de omgevingsvergunning. Als er wel een zienswijze wordt ingediend wordt het plan opnieuw aan uw gemeenteraad voorgelegd.

Reactie college op commissiebehandeling