Gemeente WATERLAND

Monnickendam, 29 maart 2022

Nummer:	353-11
Portefeuillehouder:	Th. Van Eijk
Contact via:	Team Ruimte
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Aan de Raad

Onderwerp: Realisatie van een woning op het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 58 in Zuiderwoude

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven tegen het realiseren van een woning op het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 58 in Zuiderwoude.
2. het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage te leggen.
3. de onder 1 en 2 bedoelde verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien na afloop van de inzagetermijn blijkt dat geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

Op 10 november 2020 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijgebouw tot woning. Conform artikel 3.11 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) heeft het college van B&W op 20 november 2020 deze aanvraag naar uw raad doorgestuurd.

De aanvraag omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met artikel 22.2.1 onder b van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013', omdat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd en het nieuwe hoofdgebouw buiten het bouwvlak komt te liggen.

Voor de afwijking van het bestemmingsplan is een procedure vereist als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als uw raad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) afgeeft als bedoeld in artikel 2.27 Wabo.

Uw raad is middels raadsinformatiedocument 158-450 geïnformeerd over het voornemen van het college om medewerking te verlenen aan dit plan.

Argumenten

1.1. Het verlenen van een omgevingsvergunning is mogelijk door middel van een uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit voorstel bijgevoegd.

1.2. De raad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen te verlenen.
De raad is het bevoegd gezag om te oordelen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad kan de verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht).

2.1 Ter inzage legging ontwerpweigering vvgb.
Uit de tekst van artikel 3.11, lid 3 van de Wabo blijkt dat uw raad eerst een ontwerp vvgb ter inzage moet leggen. Het voorgesteld raadsbesluit ontwerp vvgb treft u bij dit raadsvoorstel aan (346-6). De ontwerp vvgb wordt opgenomen in het ontwerp besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning. Beide ontwerp-besluiten zullen ter inzage worden gelegd waarbij een ieder zienswijzen kan indienen.
Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op de ontwerp vvgb, zullen wij die aan uw raad voorleggen zodat u daarover uw oordeel kunt geven in het kader van een definitieve verlening van de vvgb.

2.2. Het voorgenomen besluit moet vóór de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening NH 2020 ter inzage zijn gelegd.
De Omgevingsverordening is op 27 november 2020 in werking getreden. De inwerkingtreding van de omgevingsverordening is relevant omdat vanaf die datum de Omgevingsverordening op de aanvraag van toepassing is. De aanvraag is op 10 november 2020 ingediend waardoor de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van toepassing is. Het plan betreft een voor onze gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling die in overeenstemming is met de geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.1 Tijdswinst
Zonder zienswijzen tegen de ontwerp-vvgb wordt de ontwerp omgezet in een definitieve vvgb. Dit levert tijdswinst op. Het stuk hoeft dan immers niet opnieuw bij uw raad te worden geagendeerd.
Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld.

Kanttekeningen
Geen.

Communicatie
1. Het ontwerpbesluit wordt naar de aanvrager verzonden.
2. Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd.
3. Het ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
1. Concept raadsbesluit
2. Ruimtelijke onderbouwing