gemeente Terschelling

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Vijfde herziening Beleidsregels Nieuwe Woningen (Aanwijzingsbesluit ex. art. 6.5 derde lid Besluit omgevingsrecht)**

Jaar/nummer: **2023**

In behandeling bij: **Wethouder Van Essen**

Voorstel

De raad wordt voorgesteld omgevingsvergunningaanvragen, die op grond van de "Vijfde herziening beleidsregels nieuwe woningen" kunnen worden verleend, als categorie aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet vereist is.

Samenvatting

Het College heeft op 6 juni 2023 besloten het zoekgebied voor nieuwe woningbouwlocaties aan te passen naar aanleiding van woningbouwinitiatieven die gemeld zijn bij het Woonteam en buiten bestaand zoekgebied vallen, maar mogelijk wel geschikt zijn voor woningbouw.
Voor de "Vijfde herziening Beleidsregels Nieuwe Woningen" is een algemene verklaring van geen bedenkingen vereist van de Raad.

Toelichting

In de Vijfde herziening is de kaart "Zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties" aangepast naar aanleiding van initiatieven de gemeld zijn bij het woonteam en buiten het zoekgebied vallen, maar mogelijk wel geschikt zijn voor woningbouw. Hierdoor is besloten de kaart met zoekgebieden nogmaals kritisch te bekijken of aanpassing mogelijk is. De initiatieven zijn beoordeeld door de landschapsarchitect en stedenbouwkundige/architect. Op basis van deze beoordeling is de zoekgebiedenkaart aangepast. Het opnieuw bekijken van de zoekgebiedenkaart heeft zich beperkt tot de initiatieven die bekend zijn bij het woonteam.

Door aanpassing van het zoekgebied wordt er mogelijk gebouwd op NNN gronden. In artikel 6.1 onder b is hierdoor toegevoegd dat dit alleen mogelijk is als de provincie toestemming verleend om te bouwen op NNN gronden.

Historie

De afgelopen maanden is er onderzoek gedaan naar de particuliere initiatieven voor woningbouw die er nog zijn bij de bewoners van Terschelling. Met deze lijst in handen is er gekeken naar de belemmeringen voor een aantal woningbouwinitiatieven m.b.t. het zoekgebied. De initiatieven zijn voor wat betreft zoekgebied beoordeeld door de landschapsarchitect en stedenbouwkundige/architect. In een aantal gevallen is het akkoord bevonden dat de zoekgebieden worden aangepast, zodat de initiatiefnemers hun plannen verder kunnen uitwerken. Zoals hierboven benoemd is in een aantal gevallen nog wel toestemming van de provincie nodig, omdat het NNN-gebied betreft.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

De bevoegdheid om een omgevingsvergunning af te geven voor het afwijken van een bestemmingsplan of een beheersverordening berust in de regel bij het college van burgemeester en wethouders (Artikel 2.4, lid 1 Wabo). In veel gevallen, waarop de beleidsregels van toepassing zijn, geldt een uitgebreide procedure (projectafwijking). De omgevingsvergunning voor een projectafwijking kan alleen worden verleend als geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo). Hoewel het college het bevoegd gezag is, heeft de gemeenteraad een beslissende rol. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend, als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven (artikel 2.20a Wabo ja. 2.27, lid 1 Wabo, artikel 6.5, lid 1 Bor).

De wet biedt de raad de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is (aanwijzingsbesluit). Indien de raad gebruik maakt van deze mogelijkheid als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Bor, kan het college de omgevingsvergunning weigeren dan wel verlenen zonder eerst de gemeenteraad om een verklaring te vragen.

De raad wordt gevraagd om omgevingsvergunningaanvragen, die op grond van de “Vijfde herziening beleidsregels Nieuwe woningen” kunnen worden verleend, als categorie van gevallen aan te wijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het aanwijzingsbesluit maakt onderdeel uit van het raadsbesluit.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Maatschappelijk belang: er wordt meer ruimte geboden voor woningbouw.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

-

Communicatie/interactiviteit

Na vaststelling en publicatie van de Vijfde herziening beleidsregels nieuwe woningen zullen de initiatiefnemers op de hoogte worden gesteld. Zij worden uitgenodigd voor een gesprek en gevraagd hun plannen verder uit te werken.

Advies van de raadscommissie

Ter inzage liggende stukken

- Vijfde herziening Beleidsregels Nieuwe Woningen
- (concept) raadsbesluit “Aanwijzingsbesluit ex. art. 6.5 derde lid Besluit omgevingsrecht”

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 12 juni 2023
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong, secretaris/directeur	C.M. van de Pol, burgemeester