Gemeente Waterland

Monnickendam, 4 juni 2024

Raadsnummer:	414-1
Zaaknummer:	11899-2024
Portefeuillehouder:	Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Team RO
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor

Aan de Raad

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van 6 appartementen aan de Groote Noord te Monnickendam

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van 6 appartementen aan de Groote Noord te Monnickendam.
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.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is geregeld (artikel 6.12).

Inleiding

Op 12 december 2023 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van 6 appartementen op kadastraal perceel Monnickendam A 3967 en 3969 aan de Groote Noord te Monnickendam. Conform artikel 3.11 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) heeft het college van B&W op 12 december 2023 deze aanvraag naar uw raad doorgestuurd. Middels een RID op 26 september 2023 (155-2) is de raad geïnformeerd ten aanzien van het verzoek om vooroverleg en het voornemen om een exploitatieovereenkomst aan te gaan met initiatiefnemers.

De aanvraag bestaat uit de realisatie van 6 appartementen en is in strijd met het bestemmingsplan 'Monnickendam Binnen de Vesting 2013'. 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 afgeeft als bedoeld in artikel 2.27 Wabo.

Argumenten

1.1 Het verlenen van een omgevingsvergunning is mogelijk door middel van een uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 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 toegevoegd.

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 juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht).

2.1 Ter inzage legging ontwerp VVGB is wettelijk verplicht
Uit de tekst van artikel 3.11, lid 3 van de Wabo blijkt dat uw raad eerst een ontwerp VVGB ter inzage moet leggen. De ontwerp VVGB treft u bij dit raadsvoorstel aan. De ontwerp VVGB wordt tegelijk met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor zienswijzen. Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op de 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. Zonder zienswijzen tegen de ontwerp VVGB wordt de ontwerp omgezet in een definitieve VVGB. Dit levert tijdwinst 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.

4.1 Het verzoek betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een exploitatieovereenkomst is vereist;
Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen als sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, tenzij het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. Met initiatiefnemer is op 14 november 2023 een exploitatieovereenkomst gesloten waarin wordt vast-gelegd dat de procedure wordt gefinancierd door de initiatiefnemer, dat initiatiefnemer zich verbindt tot vergoeding van de exploitatiekosten zoals bedoeld in afdeling 6.2 Bor en de kosten voor eventuele planschade zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro.

Kanttekeningen
N.v.t.

Communicatie
1. Het ontwerpbesluit wordt naar de aanvrager verzonden.
2. Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd.
3. Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Burgemeester en wethouders,

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

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
1. Conceptraadsbesluit: Ontwerp VVGB
2. Ruimtelijke onderbouwing