Gemeente Waterland

Raadsnummer	: 412-18
Zaaknummer	: 13947-2024
Portefeuillehouder	: Ton van Nieuwkerk
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen voor het gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 te Uitdam voor twee woningen

De raad van de gemeente Waterland,

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 3.11 Wabo in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

overwegende:

- de aanvraag om omgevingsvergunning voor het gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 voor twee woningen op d.d. 20 december 2023 is ontvangen;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning op d.d. 11 januari 2023 onverwijld naar de gemeenteraad is verzonden;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013';

- dat er conform het vigerende bestemmingsplan 'Waterland - Parapluplan 2018' wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en daarmee wordt voldaan aan artikel 13.1 onder a van het bestemmingsplan 'Waterland – Parapluplan 2018';

- dat de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit gebruik niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' waarin de betreffende gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 27) hebben waarin per bestemmingsvlak maximaal één woning mag worden gebouwd;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit 'gebruik' en de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo);

- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is 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;

- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;

- dat er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' voor de strijdigheid met artikel 27 van het bestemmingsplan is opgenomen;

- dat op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo, kan worden afgeweken van artikel 27, van het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' omdat:
  - het gebruik van de bestaande woning voor twee woningen geen verandering in bouwvolume met zich mee brengt;
  - het omzetten naar een woning geen aantoonbare overlast met zich mee brengt voor de omgeving;
  - er behoefte is aan extra woningen in alle woningmarktsegmenten (Woonvisie Waterland 2025) en dit ook blijkt uit verschillende onderzoeken en regionale afspraken (zoals de MRA woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025);
  - het toevoegen een woning extra woonruimte oplevert zonder verdere verdichting van het landelijk gebied;
  - dat de aanvraag voldoet aan de Woonvisie Waterland 2025 waarin de gemeente woningsplitsing in wil zetten om een bijdrage te leveren aan de woningvoorraad.
  - er geen andere ruimtelijke gronden zijn om geen medewerking te kunnen verlenen aan voor het gebruik van de bestaande woning voor twee woningen;

- de locatie ligt in MRA-Landelijk gebied van de provinciale omgevingsverordening NH2020 en de Provincie Noord-Holland aan de gemeente Waterland heeft laten weten geen bezwaar te hebben tegen het gebruik van de bestaande woning voor twee woningen, zolang het bouwvolume niet wijzigt;

- dat het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders) de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd;

- dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vereist is omdat het bouwplan niet valt onder het 'Aanwijzings-, mandaat- en delegatiebesluit Wabo en Wro (raadsbesluit 125-10 van 24 november 2011);

- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan 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);

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;

- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;

- dat sprake is van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

- dat met de aanvrager een anterieure overeenkomst is gesloten t.b.v. het verhaal van de kosten planschade.

- dat het project uitvoerbaar is;

- dat geen exploitatieplan noodzakelijk is omdat geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro.

gelet op artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 voor twee woningen;
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;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 11 juli 2024.

De raad voornoemd,

Th. G.L. Greep
griffier

drs. M.C. van der Weele
voorzitter