Gemeente Waterland

Monnickendam, 4 juni 2024

Raadsnummer:	412-14
Zaaknummer:	13947-2024
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 het gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 voor twee woningen.

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor wijzigen van het gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 te Uitdam 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.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro.

Inleiding

In eerste instantie is er een aanvraag voor de bouw van een tweede woning op het perceel aan de Rijperweg 6 te Uitdam ingediend. Na bespreking in uw raad is er in overleg met initiatiefnemer gekozen, om een ondergeschikte wijziging aan te brengen in deze aanvraag voor enkel het wijzigen van het gebruik van de bestaande woning aan de Rijperweg 6 te Uitdam voor twee woningen. Conform artikel 3.11 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) heeft het college van B&W op 11 januari 2024 deze aanvraag onverwijld naar de raad doorgestuurd.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013'. Hierin hebben de betreffende gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 27). In het bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. 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 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 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 Een anterieure overeenkomst is gesloten
Aangezien dit een gebruikswijziging betreft is er geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Zodoende dient de gemeenteraad niet op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan vast te stellen. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat initiatiefnemer zich verbindt tot vergoeding van de kosten voor eventuele planschade.

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