

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van twee Woningen op het perceel 't West 24 in Donkerbroek
Onderwerp	: Realiseren van twee woningen met een uitgebreide Wabo procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo.
Portefeuillehouder	: J. Nijboer
Extern zaak ID (zaakcode)	: Z2023-00004273

Datum collegevergadering

12 december 2023

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van twee woningen op het perceel 't West 24 in Donkerbroek.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Op 31 juli 2023 hebben we een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen (zie bijlage) voor de bouw van twee woningen op het perceel 't West 24 in Donkerbroek. Kadastraal bekend gemeente Donkerbroek, sectie F, nummer 277).

Op 1 december 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het afwijken van het geldende bestemmingsplan 'Partiele herziening Buitengebied Kerkstraat 61' ten behoeve van de bouw voor twee woningen op het perceel 't West 24 in Donkerbroek

Argumenten

1.1 Voor het verlenen van de vergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk

Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is een instemming van een bestuursorgaan anders dan het bevoegde bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. In dit geval is het college bevoegd gezag en is instemming van uw gemeenteraad nodig.

Op grond van artikel 2.27 Wabo, in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) mag een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo (waarvan hier sprake is) pas worden verleend nadat de raad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het project.

De vvgb/instemming is noodzakelijk omdat er met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan dat uw raad heeft vastgesteld.

Uw raad heeft op 18 december 2012 – artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, artikel 1 en artikel 3 Bor in overweging nemende – besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig is en hierin het besluit aan het college te laten.

Het project past niet binnen één van de aangewezen categorieën van gevallen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dan ook een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig.

In het besluit van 18 december 2012 van de raad is de volgende categorie aangewezen waarbij de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven: die gevallen waarbij “geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend”.

Met andere woorden: als er geen zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning en/of ontwerp-vvgb worden ingediend, zal de omgevingsvergunning zonder (nogmaals) de tussenkomst van uw raad, definitief worden verleend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, zal er een definitieve-vvgb aan uw raad worden voorgelegd.

1.2 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning hebben wij een ruimtelijke onderbouwing voor het project ontvangen (zie bijlage). Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij de bouw van 2 woningen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Op grond hiervan moet de aanvrager de mogelijke planschade die voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die het effect is van de te verlenen omgevingsvergunning aan de gemeente vergoeden.

Publicatie voor bekendmaking

Op 31 juli 2023 heeft de gemeente Ooststellingwerf een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van twee woningen op het perceel 't West 24 in Donkerbroek. Kadastraal bekend gemeente Donkerbroek, sectie F, nummer 277.

In februari 2024 wordt de gemeenteraad het besluit voorgelegd een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Onder voorwaarde dat de verklaring van geen bedenking wordt afgegeven, kan de vergunning worden verleend. De ontwerpvergunning zal voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Vervolg

Planning & communicatie

De ontwerp-omgevingsvergunning en de stukken die daarbij horen zoals de ruimtelijke onderbouwing worden voor zes weken ter inzage gelegd. Vooraf aan deze terinzagelegging wordt een kennisgeving hiervan bekend gemaakt op de digitale gemeentepagina en de huis aan huiskrant.

Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Principebesluit 't West 24 te Donkerbroek, 1-12-2021
2. Ruimtelijke onderbouwing – september 2023
3. Ontwerp-Omgevingsvergunning 't West 24 te Donkerbroek 12-12-2023

Geheime stukken

n.v.t.