Nummer: 353-12

Portefeuillehouder: Th. van Eijk
Onderwerp: Realisatie van een woning op het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 58 in Zuiderwoude

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 maart 2022;

gelet op artikel 2.27, art. 6.5 Bor Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

overwegende;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning op het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 58 in Zuiderwoude op 10 november 2020 is ontvangen;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning op 20 november 2020 onverwijld naar de gemeenteraad is gezonden;

- dat de gronden waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft liggen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013' van toepassing is;

- dat de betreffende gronden de bestemming 'Wonen -2 'en de dubbelbestemmingen 'archeologie 3', 'Waarde – Aardkundig' en 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht Zuiderwoude' hebben;

- dat er 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 niet in overeenstemming is met artikel 22.2.1 onder b van het bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013' waarin de betreffende gronden de bestemming 'Wonen -2 'en de dubbelbestemmingen 'archeologie 3', 'Waarde – Aardkundig' en 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht Zuiderwoude' hebben, omdat:

- Een hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd en de bouw van het hoofdgebouw ingevolge de aanvraag buiten het bouwvlak komt te liggen;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in strijd is met artikel 33 van het bestemmingsplan 'Kernen Waterland', waarbij de betreffende gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' hebben, omdat geen werkzaamheden plaatsvinden in de grond over een groter oppervlak dan 500 m² en dieper dan 0,40 m;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in strijd is met artikel 29 van het bestemmingsplan 'Kernen Waterland, waarbij de betreffende gronden de bestemming 'Waarde-Aardkundig' hebben, omdat het bouwvlak voor de beoogde woning, nauwelijks groter is dan het huidige

-

bebouwde oppervlakte ter plaatse. Er is geen sprake van het verleggen van waterlopen, ontwatering of het inlaten van gebiedsvreemd water. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de bestaande aardkundige waarden niet onevenredig aangetast;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in strijd is met artikel 35 van het bestemmngsplan 'Kernen Waterland' waarbij de betreffende gronden de bestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht Zuiderwoude'hebben omdat de karakteristieke bebouwingsstructuur van het dorp en de relatie met het landschap behouden blijft. In de bestaande situatie is er bij het initiatief geen sprake van doorzicht. Het initiatief vindt achter de bestaande voorgevelrooilijn en doet geen afbreuk aan deze systematiek en de uiterlijke verschijningsvorm van de hoofdbebouwing in het lint;

- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, geen omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat het bestemmingsplan een dergelijke afwijkingsmogelijkheid niet kent;

- dat buitenplans afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is omdat het bouwplan niet valt onder de in de algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen;

- 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 het bevoegde 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 en 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 het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er geen weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is;

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

B E S L U I T :

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning op het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 58 in Zuiderwoude te verlenen;
2. Het ontwerpbesluit als definitief te beschouwen als er geen zienswijzen tegen worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,
gehouden op

De raad voornoemd,

Th.G.L. Greep	drs. M.C. van der Weele
griffier	voorzitter