Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	30 september 2021
Nummer	2021-09-
Datum commissievergadering	12 oktober 2021
Datum raadvergadering	26 oktober 2021

OPLEGGER

Registratienummer	2021-26772 / 21Z.004402
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Commandeurskade 36
Portefeuillehouder	Sonja Smit
Uiterste behandeldatum (+reden)	
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	De eigenaar van de tweede woning (koetshuis), gelegen Commandeurskade 36 in Maasland wil, het volume daarvan uitbreiden. Om medewerking te kunnen verlenen is een uitgebreide Wabo-procedure nodig waarbij de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeeft. Deze ontwikkeling past namelijk niet in de door de raad opgestelde lijst van categorieën waarvoor geen vvgb is vereist.
Te nemen besluit	1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van een woning (koetshuis) aan de Commandeurskade 36 te Maasland 2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als er geen zienswijze(n)op de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning zijn ingediend.
Bijlagen	
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als een hamerstuk door naar de raad.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier Arnoud Rodenburg voorzitter

Inleiding

De eigenaar van de tweede woning (koetshuis), gelegen Commandeurskade 36 in Maasland wil, het volume daarvan uitbreiden met 455 m3.
Met de beoogde uitbreiding krijgt het koetshuis weer de omvang van voorheen.

De omvang van de nieuwe woning past niet binnen de regels van het bestemmingsplan; toegestaan is een volume van maximaal 500 m3.

Om medewerking te kunnen verlenen is een uitgebreide Wabo-procedure nodig waarbij de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeeft. Deze ontwikkeling past namelijk niet in de door de raad opgestelde lijst van categorieën waarvoor geen vvgb is vereist.

Argumenten

1.1 De aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning (koetshuis) aan de Commandeurskade 36 in Maasland past niet binnen het bestemmingsplan
Om mee te kunnen werken is een uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing nodig. De gemeenteraad is hiervoor het bevoegd gezag en dient een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven.

1.2 De locatie is geschikt om de uitbreiding van koetshuis naar de oorspronkelijke omvang te realiseren. De kleurstelling en het materiaalgebruik van de uitbreiding sluit aan bij het bestaande gebouwde. Het plan heeft de instemming van de polderarchitect verkregen.

2. Hetzelfde plan niet nog een keer voorleggen is efficiënter en vormt geen risico. Als er geen zienswijzen worden ingediend, is er geen reden om de omgevingsvergunning inhoudelijk aan te passen. Het kost extra tijd en inspanning om hetzelfde plan dan nogmaals aan de gemeenteraad voor te leggen. Omdat er inhoudelijk niets aan de vergunning verandert, ontstaat er geen risico wanneer hetzelfde plan niet nogmaals aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Als er wel zienswijzen worden ingediend dient het plan wel nog een keer ter besluitvorming aan de raad te worden aangeboden

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

De initiatiefnemer ontvangt een nota voor het in behandeling nemen van de vergunningaanvraag; een anterieure overeenkomst is afgesloten, waardoor eventuele planschade op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Communicatie

De terinzagelegging van de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt aangekondigd in de krant en het plan is in te zien op het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen
De ontwerpverklaring en de ontwerp-omgevingsvergunning worden ter inzage gelegd. Als er geen zienswijze wordt ingediend verleent het college de omgevingsvergunning. Als er wel een zienswijze wordt ingediend wordt het plan opnieuw aan uw gemeenteraad voorgelegd