Commissie Ruimte
7 september 2021

GEMEENTE WESTLAND

	BEHANDELD DOOR
afdeling/team	BE/ERM
documentnr	21-0158039

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling verklaring van geen bedenkingen Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_55957.docx aanvraagformulier publiceerbaar (20-0351923) ruimtelijke onderbouwing (21-0159768) ontwerpbesluit Omgevingsvergunning (integraal model) (21-0159438) bijlagen (21-0158330) tekeningenboek bouwkundig (21-0151285) ontwerp verklaring van geen bedenkingen (21-0158026)
agendapunt	11.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk ter inzage te leggen.
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen ingediend worden.
3. In het geval zienswijzen worden ontvangen opnieuw over de verklaring van geen bedenkingen te besluiten.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden;
1.2 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
1.3 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

2.1 Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als er geen zienswijzen worden ingediend;

3.1 Zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het ontwerp besluit.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van de verklaring van geen bedenkingen Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk

AANLEIDING

Er is een verzoek binnengekomen om het bestaande kantoor/bedrijfsgebouw aan de Johan van Oldenbarneveldtstraat 1 te Honselersdijk te slopen en 15 appartementen te realiseren. Het naastgelegen terrein aan de Van der Goesstraat 56 zal door de gemeente worden verkocht aan de initiatiefnemer. Dit terrein wordt ingericht als parkeerterrein behorende bij de appartementen.

Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Honselersdijk”. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op grond van de artikelen 2.27 Wabo en 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Het betreft hier geen geval in een categorie zoals door de raad aangewezen bij besluit van 19 april 2016.

DOELSTELLING

Verlenen van de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk.

ARGUMENTATIE

1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden.
De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 15 appartementen op het perceel Johan van Oldenbarneveldtstraat 1 te Honselersdijk past binnen het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden. Door middel van een grote buitenplanse afwijking kan medewerking worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan “Kern Honselersdijk”. Het plan voldoet aan de woningbehoefte in de kern Honselersdijk en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

1.2 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toetsaspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij zijn tevens de van toepassing zijnde beleidskaders aangaande ruimtelijke ontwikkelingen aangehaald.

1.3 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.
Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 30, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheers verordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of

wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daar tegen geen bedenkingen heeft , tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

2.1 Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als er geen zienswijzen worden ingediend.
Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zullen voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Mocht er in deze periode geen zienswijze worden ingediend, dan worden er geen wijzigingen aangebracht in de verklaring van geen bedenkingen. Door in het voornoemde geval de verklaring van geen bedenkingen als verleend te beschouwen, kan de proceduretijd worden ingekort.

3.1 Zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het ontwerp besluit.
Indien in de terinzage periode van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wel zienswijzen zijn ingediend, kunnen die mogelijk tot een aanpassing van het ontwerpbesluit en de verklaring van geen bedenkingen leiden. In dit geval dient de gemeenteraad opnieuw over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen te beslissen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. **Er wordt afgeweken van het protocol "procesafspraken ruimtelijke procedures: bestemmingslan en exploitatieplan".**

Conform het protocol wordt een VVGB pas aangevraagd bij vaststelling van de aanvraag omgevingsvergunning. Uit jurisprudentie (ABRvS 9 mei 2018. ECLI:NL:RVS:2018:1 511) blijkt echter dat de raad ook het ontwerpbesluit moet nemen. Gezien de jurisprudentie en de voorafgaande geschiedenis van dit plan is ervoor gekozen om de aanvraag VVGB bij het ontwerp al aan te vragen.

2. **De terinzage legging van het ontwerpbesluit en de overige stukken vindt plaats nadat de koop- en realisatieovereenkomst is ondertekend.**

De ontwerp vergunning en de bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp van de VVGB) kunnen pas ter inzage worden gelegd nadat de koop- en realisatieovereenkomst met de initiatiefnemer is ondertekend.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig, omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een koop- en realisatieovereenkomst worden gesloten.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de overige stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld hierover zienswijzen naar voren te brengen. Hieraan wordt bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

EXTERN OVERLEG

Over dit plan heeft met extern overleg plaatsgevonden in het kader van wettelijk vooroverleg. De reacties zijn verwerkt in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

VERVOLGTRAJECT

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken kunnen zienswijzen kenbaar gemaakt worden. Indien geen zienswijzen worden ingediend wordt de verklaring van geen bedenkingen als definitief beschouwd.
Bij zienswijzen wordt de verklaring van geen bedenkingen, het besluit en de nota van beantwoording zienswijzen aan de gemeenteraad ter nadere besluitvorming voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler B.R. Arends

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021, met de volgende bijlage(n):

- Aanvraag omgevingsvergunning (*20-0351923*);
- Ruimtelijke onderbouwing Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk (*21-0159768*);
- Ontwerp besluit Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk *(21-0159438);*
- Bijlagen bij ontwerp besluit Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk (*21-0158330*);
- Tekeningenboek (*21-0151285);*
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (21-0158026).

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 september 2021 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1.De ontwerp verklaring van geen bedenkingen Johan van Oldenbarneveldtstraat nabij 1 te Honselersdijk ter inzage te leggen.

2.De ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen ingediend worden.

3.In het geval zienswijzen worden ontvangen opnieuw over de verklaring van geen bedenkingen te besluiten.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 september 2021,

de griffier, de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans B.R. Arends