

Raadsvergadering d.d. 25 april 2024

Zaaknummer	Z-24-492509
Documentnummer	DOC-24-797307
Onderwerp	Het bouwen van 6 woningen en 6 appartementen De Onderneming Nibbixwoud
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders Medemblik d.d. 26 maart 2024 ;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 6.5 van het Besluit Omgevingsrecht

overwegende dat het project niet strijdig is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks- als provinciaal en gemeentelijk niveau en dat er geen conflicten worden veroorzaakt met de sectorale wet- en regelgeving alsmede dat er sprake is van een verantwoorde milieusituatie;

b e s l u i t

te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 6 woningen en 6 appartementen aan de Onderneming te Nibbixwoud.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 25 april 2024.

De griffier,

De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Het bouwen van 6 woningen en 6 appartementen De Onderneming Nibbixwoud

Aanleiding

De initiatiefnemer heeft een aanvraag omgevingsvergunning om 6 woningen en 6 appartementen te bouwen aan De Onderneming te Nibbixwoud ingediend. Het plan heeft een uitgebreid voortraject doorlopen waarin de gemeente een positief standpunt ten aanzien van het project heeft aangenomen. Er is een projectopdracht en een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. De raad is hierover geïnformeerd d.d. 15 november 2022. Het plan is ten opzichte van het voortraject niet veranderd. Voor het plan is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan “Dorpskernen IV” en hebben de enkelbestemming “Wonen”. Het plan is in strijd met de bouwregels van de bestemmingsplanvoorschriften waarin staat dat een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd en het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen. Er is op de locatie van de voorziene woningen geen bouwvlak aanwezig en het bestaande aantal woningen wijzigt met dit plan.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is namelijk in 2023 ingediend. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Dit project valt niet onder de door de raad op 13 april 2017 aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Voorstel

1. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 6 woningen en 6 appartementen aan De Onderneming te Nibbixwoud.

Beoogd resultaat

We vergroten en verbeteren het woon- en huisvestingsaanbod.

Argumenten

- 1.1 *Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening*
De gemeenteraad kan alleen de “verklaring van geen bedenkingen” weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
- 1.2 *Het plan voorziet in de woningbouwopgave voor Nibbixwoud*



Het plan voldoet aan het generiek afwegingskader voor woningbouwinitiatieven 2022. Het afwegingskader 2022 is van toepassing omdat de anterieure overeenkomst in december 2022 is ondertekend.

Verder voldoet het plan aan het afwegingskader Wonen Westfriesland en aan de opgave vanuit het rijk om het woningbestand te vergroten.

1.3 *Het plan is ruimtelijk goed inpasbaar*

Het plan is ruimtelijk goed inpasbaar binnen de bestaande woonbestemming en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Kanttekeningen

-

Financiën

De gewenste ontwikkeling vindt plaats voor eigen rekening en risico van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst getekend en er wordt een separate planschadeovereenkomst afgesloten.

Uitvoering/evaluatie

1. De ontwerpvergunning en ontwerp “Verklaring van geen bedenkingen” bekend maken en gedurende zes weken ter inzage leggen.
2. Eventuele zienswijzen tegen de ontwerpvergunning laten beoordelen door het college.
3. Eventuele zienswijzen tegen de ontwerp “Verklaring van geen bedenkingen” laten beoordelen door de raad.
4. Wanneer er tegen de ontwerp “Verklaring van geen bedenkingen” geen zienswijzen zijn ingediend, is de “Verklaring van geen bedenkingen” definitief.
5. Het definitieve besluit door het college laten nemen.
6. Het besluit bekendmaken en ter inzage leggen voor de beroepstermijn.

Communicatie

De aanvrager wordt geïnformeerd over het besluit van het college en de raad. De ontwerpvergunning en ontwerp “Verklaring van geen bedenkingen” worden gepubliceerd op officialebekendmakingen.nl en ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

- | | |
|------------------|--|
| 1. DOC-24-811817 | aanvraag omgevingsvergunning |
| 2. DOC-24-812740 | ontwerp-omgevingsvergunning |
| 3. DOC-24-811821 | ontwerp ruimtelijke onderbouwing d.d. 06-03-2023 |
| 4. DOC-24-811824 | situatietekening nieuwe situatie |

Commissie d.d.

