

Monnickendam, 14 mei 2018

Nummer: 261-11

De griffier: De heer E. Dijk

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Wabo art 2.27, art. 6.5 Bor

Aan de Raad

Onderwerp: Weigering verklaring van geen bedenkingen voor het innemen van een ligplaats met permanente bewoning van een boot in de haven van Marken, tegenover Havenbuurt 36 op Marken

Voorstel

De verklaring van geen bedenkingen om omgevingsvergunning te verlenen voor het innemen van een ligplaats met permanente bewoning van een boot in de haven van Marken, tegenover Havenbuurt 36 op Marken te weigeren.

Inleiding

Op 31 januari 2017 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het innemen van een ligplaats met permanente bewoning van een boot in box 18 van de Watersportvereniging Marken in de haven van Marken (tegenover Havenbuurt 36). De bewoner van de zeilboot is in januari 2017 in het kader van handhaving aangeschreven omdat de zeilboot illegaal werd bewoond. Dit is gebleken uit de basisregistratie personen. De aanvraag gaat om het legaliseren van de situatie.

Op 21 september 2017 heeft uw raad de besloten tot weigering van het afgeven van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Het plan heeft vervolgens als ontwerp weigering van 6 oktober 2017 tot 16 november 2017 ter inzage gelegen. SRK-rechtsbijstand heeft namens de aanvrager op 10 november 2017 een zienswijze ingediend tegen de ontwerp-weigering en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. De zienswijze is op 7 maart 2018 naar uw raad gezonden via raadsdocument 261-9. De zienswijze heeft niet geleid tot andere inzichten. Uw raad wordt daarom voorgesteld om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.

Dit voorstel is ter vervanging van voorstel 261-6 aangezien daar een omissie in vermeld stond.

Dat voorstel is hiermee ingetrokken.

Argumenten

1.1 Het bewonen van een zeilboot op een ligplaats bij een watersportvereniging is ongewenst.

De haven van Marken is een recreatieve locatie, geen woonschepenligplaats. Bovendien leidt het toestaan van één bewoning mogelijk tot precedentwerking.

1.2 Er is geen aanleiding voor een persoonsgebonden overgangsrecht.

Dat de zeilboot al zo'n 22 jaar bewoond wordt, maakt hier geen verschil in. De aanvrager wist of kon weten dat het bewonen van een zeilboot bij een watersportvereniging niet is toegestaan. Dat de gemeente de ligplaats als postadres heeft geregistreerd, doet hier niet aan af. Elke voor een postbode bereikbare locatie kan namelijk als postadres wordt aangemerkt.

1.3 Het bewonen van de zeilboot is in strijd met het bestemmingsplan.

Permanente bewoning is ter plaatse niet toegestaan op deze locatie met de bestemming

'Recreatie – Haven'. Afwijken van het bestemmingsplan is om bovengenoemde redenen in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning bij strijd met het geldende bestemmingsplan 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.

1.5 Geen wijziging van het besluit

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het ontwerp besluit om de redenen genoemd in de zienswijzennota.

1.6 Afwijken van het bestemmingsplan is voor dit bouwplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het bevoegde gezag (burgemeester en wethouders) kan de gevraagde omgevingsvergunning niet verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd. De gemeenteraad kan de verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht). In argument 1.1, 1.2 en 1.3 is gemotiveerd en in het concept raadsbesluit is gemotiveerd waarom de aanvraag niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.7 De raad is het bevoegd gezag om te oordelen dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarom is de raad afzonderlijk geadviseerd door de griffier om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Het bevoegde gezag (burgemeester en wethouders) kan de gevraagde omgevingsvergunning niet verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd. De gemeenteraad kan de verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht).

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële toelichting

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning worden leges geheven.

Communicatie

1. Het besluit (bestaande uit de weigeringsbrief, de weigering vvgb en zienswijzennota) wordt toegezonden aan de aanvrager;
2. Er wordt een kennisgeving van het besluit gedaan in Ons Streekblad en het elektronisch gemeentebblad;
3. De aanvrager wordt in kennis gesteld dat het college in principe bereid is medewerking te verlenen aan een alternatief plan voor het perceel Molengouw nabij 48 in Broek in Waterland voor een woning van één laag en kap van maximaal 80 m² en maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken.

Met vriendelijke groet,

Erich Dijk

griffier

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Overzicht aanvraag, foto's, situering, bestemmingsplan