

Monnickendam, 22 mei 2018

Nummer:	258-294
Portefeuillehouder:	J. Kaars
Contactpersoon:	drs. E.G.H. Dijk MPM
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	Wabo art 2.27, art. 6.5 Bor

Aan de Raad

Onderwerp: Ontwerpbesluit vvgb De Noord 24 Ilpendam

Voorstel

- I. Te verklaren geen bedenkingen te hebben zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van een woning op het adres De Noord 24 Ilpendam;
- II. Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo als definitief te beschouwen als er geen zienswijzen tegen worden ingediend;
- III. Ervan kennis te nemen dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet voorziet in ontwikkelingen waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Inleiding

Op 2 februari 2018 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het adres De Noord 24 Ilpendam. Voor dit perceel heeft u op 17 december 2015 het bestemmingsplan 'Ilpendam – De Noord' vastgesteld. De huidige aanvraag betreft echter een afwijking van dit bestemmingsplan, namelijk het bouwen van de woning buiten het bouwvlak. Op 14 februari 2018 bent u geïnformeerd over deze ingekomen aanvraag.

Argumenten

1.1 Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk door middel van een projectafwijkingsbesluit waarvoor een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is.

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. Het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders) kan de gevraagde omgevingsvergunning niet verlenen voordat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. 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).

1.2 De aanvraag is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Door de aanvrager is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend. Voor de motivatie dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening wordt u verwezen naar de bijgevoegde ontwerpverklaring.

2. Als er geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit (verklaring van geen bedenkingen), dan kan deze ongewijzigd worden verleend.

De verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Tijdens deze inzage termijn van zes weken, kan een ieder zienswijzen indienen tegen de ontwerpbesluiten voor de omgevingsvergunning en/of de verklaring van geen bedenkingen.

In beginsel geldt dat de raad, na het doorlopen van de voorbereidingsprocedure, een definitieve verklaring van geen bedenkingen moet geven. Het delegeren ervan aan het college is niet mogelijk. De raad kan echter wel bepalen dat deze verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen worden ingediend die zijn gericht op het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen, als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden beschouwd. De raad hoeft dan geen besluit meer te nemen voor het afgeven van een definitieve verklaring. Dit scheelt de nodige proceduretijd.

3. Er is een exploitatieovereenkomst met de aanvrager aangegaan.

De aanvraag om omgevingsvergunning voorziet niet in ontwikkelingen waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Op grond van artikel 6.4a Wro kan in een planschadeovereenkomst worden overeengekomen dat de aanvrager zich contractueel bereid stelt om eventuele kosten van planschade te vergoeden. Dit is noodzakelijk om de eventuele planschade op de aanvrager te kunnen verhalen en is opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële toelichting

1. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning worden leges geheven;
2. Er is een exploitatieovereenkomst met de aanvrager gesloten waarin de vergoeding van eventuele kosten voor planschade worden verzekerd.

Communicatie

1. Het ontwerpbesluit (de omgevingsvergunning en vvgb) wordt aan de aanvrager toegezonden;
2. Het ontwerpbesluit wordt kenbaar gemaakt via Ons Streekblad en de gemeentelijke website.

drs. E.G.H. Dijk MPM
griffier

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Aanvraag
 - a. aanvraagformulier
 - b. tekening bestaande situatie en nieuwe situatie
 - c. bouwtekening
 - d. ruimtelijke onderbouwing