Gemeente Waterland

Nummer: 321-12

De griffier: E.B. Hörchner
Onderwerp: Besluit: verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het realiseren van een appartementengebouw op het perceel Buurterstraat 2 te Marken.

De raad van de gemeente Waterland,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, jo. artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende:

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een appartementengebouw met 8 woningen, 2 bijgebouwen voor bergingen en parkeerruimte op eigen terrein op het perceel Buurterstraat 2 te Marken op 26 maart 2019 is ontvangen;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning op 18 april 2019 onverwijld naar de gemeenteraad is gezonden;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met artikel 18 en 24 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Marken 2013' waar de gronden de bestemming 'Tuin – Onbebouwd' en 'Wonen - 2' hebben, omdat de maatvoering en situering van het bouwplan niet passend is binnen de bouwregels en de verbeelding, en het aantal woningen wordt overschreden;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met artikel 13 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Waterland – Parapluplan 2018', omdat minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan op basis van dit bestemmingsplan nodig zou zijn;
- dat binnenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is omdat het geldende bestemmingsplan niet in een dergelijke gebruiksafwijkingsmogelijkheid voorziet;
- dat buitenplans afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is omdat het bouwplan niet valt onder de in algemene maatregel van bestuur (Besluit omgevingsrecht) aangewezen gevallen;
- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een projectafwijkingsbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan 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);
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;
- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten en een motivatie wordt gegeven over de afwijking van het bestemmingsplan;
- dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;
- dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

B E S L U I T :

I. De verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het realiseren van een appartementengebouw op het perceel Buurterstraat 2 te Marken af te geven;
II. Het ontwerp voor de verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo bij de ontwerpbeschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een appartementengebouw op het perceel Buurterstraat 2 te Marken ter inzage te leggen zoals voorgeschreven in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.12 Wabo;
III. 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;
IV. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op

De raad voornoemd,

drs. E.B. Hörchner
griffier

L.B.M.C. Kroon
voorzitter