

Datum : 19 februari 2019
Kenmerk : VO-2018-034
Behandeld door : R. Banning
Doorkiesnummer : 0299-658508
Bijlagen :
Uw brief van :
Uw kenmerk :
In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

De heer P. Schurink
Etersheim 8c
1474 MT OOSTHUIZEN

Onderwerp: reactie op uw verzoek om vooroverleg

Geachte heer Schurink,

Enige tijd geleden hebben wij u geïnformeerd over de indiening van uw verzoek om vooroverleg. Uw verzoek gaat over het realiseren van een kaasmakerij op het perceel Hoogedijk 8 te Katwoude. In deze brief geven wij onze reactie op uw verzoek en onze redenen daarvoor.

Positieve reactie

Wij zijn in principe bereid medewerking te verlenen aan uw bouwplan.

Uw verzoek is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Waterland 2013”, maar wij zijn in beginsel bereid van het bestemmingsplan af te wijken en de procedure op te starten als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De overwegingen om in te stemmen met uw verzoek om vooroverleg vindt u in bijlage 1.

In bijlage 2 leest u de Hoofdlijnen ruimtelijke onderbouwing. Houdt u er rekening mee dat uw verzoek is getoetst aan de thans geldende wet en regelgeving. In de periode tussen de toetsing van het vooroverleg en de behandeling van uw aanvraag kan de regelgeving wijzigen, waardoor ons standpunt niet overeind kan blijven.

Stikstofproblematiek

Naar aanleiding van recente ontwikkelingen in het kader van de stikstofproblematiek zijn wij genooddaakt om een stikstofberekening te vragen. Wij adviseren u om voordat u een formeel verzoek indient een AERIUS-berekening op te laten stellen, waarbij met de nieuwste AERIUS-Calculator wordt nagegaan of er sprake is van een toename van stikstofuitstoot op Natura 2000 gebieden.

Als uit de AERIUS-berekening blijkt dat het project geen negatieve effecten kan veroorzaken, dan wordt deze voortoets gebruikt als onderbouwing om aan te tonen dat in dat geval geen Wnb-vergunning noodzakelijk is. De conclusie is dan dat geen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Komt er uit de berekening dat wel sprake is van significant negatieve effecten, dan is er wel een Wnb-vergunning noodzakelijk. Een ecologisch adviesbureau dat de AERIUS-berekening voor u kan maken kan ook de Wnb-vergunning voor u aanvragen bij G.S.

Startprocedure

De voorbereidingsprocedure zal worden opgestart zodra wij een complete aanvraag om omgevingsvergunning van u hebben ontvangen.

Aan onze medewerking verbinden wij de volgende voorwaarden:

- dat een overeenkomst (inclusief planschade) wordt ondertekend (zie volgende alinea);
- dat u voorafgaand aan het indienen van uw verzoek overleg pleegt met omwonenden en de uitkomst daarvan ons schriftelijk meedeelt bij indiening van uw aanvraag omgevingsvergunning;

-dat er een ‘voortoets’ in het kader van de Wet natuurbescherming wordt uitgevoerd, voordat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend (zie vorige alinea).

Op de voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat eerst een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage zal worden gelegd, waartegen een ieder zienswijzen kan indienen. Daarna zal het besluit opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het besluit.

Overeenkomst

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen als sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), tenzij het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Om het kostenverhaal te verzekeren zal een exploitatieovereenkomst met u worden gesloten waarin wordt vastgelegd dat de procedure wordt gefinancierd door u, dat u zich verbindt tot vergoeding van de exploitatiekosten zoals bedoeld in afdeling 6.2 van het Bro en de kosten van eventuele planschade zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wro. Wij zenden de ondertekende overeenkomst in tweevoud aan u toe, en verwachten één door u ondertekend exemplaar van u terug.

In verband met de afhandelingstermijn van uw in te dienen aanvraag is het gewenst om de ondertekening van de overeenkomst voorafgaand aan de indiening van de formele aanvraag te laten plaatsvinden.

Zodra de overeenkomst is gesloten, kunt u overgaan tot het indienen van de formele aanvraag waarna de procedure gestart wordt. Indien u een formele aanvraag indient en er geen overeenkomst wordt gesloten, dan wordt de omgevingsvergunning waarschijnlijk geweigerd vanwege de financiële uitvoerbaarheid.

Beoordeling monumenten- en welstandscommissie

Uw verzoek om vooroverleg is voorgelegd aan de welstandscommissie.

In de bijlage vindt u het advies van de commissie. Het gegeven advies betekent dat uw bouwplan tijdens de formele procedure alsnog beoordeeld wordt door de welstandscommissie en dat uit deze beoordeling wijzigingen kunnen voortkomen. Graag willen wij u wijzen op de Nota Uiterlijk van Bouwwerken Waterland 2018 en u vragen voorafgaand aan het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning hiervan kennis te nemen.

De Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018 kunt u vinden op www.waterland.nl.

Leges

De leges voor het behandelen van uw verzoek om vooroverleg bedragen € 5.577,69.

Dit bedrag hebben wij u al in rekening gebracht. Als u binnen 1 jaar na verzenddatum van deze brief voor het project een aanvraag om omgevingsvergunning indient, dan wordt een deel van deze kosten verrekend.

Bezwaar en beroep

Voor de goede orde wijzen wij u op het volgende. U heeft bij ons een verzoek om vooroverleg ingediend. Een dergelijk verzoek staat gelijk aan een verzoek om informatie waartegen geen bezwaar of beroep mogelijk is.

Vragen?

Heeft u vragen? Neem dan contact op met R. Banning, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (0299)658 508 of via Roland.Banning@Waterland.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Anneke Mobron
wnd. hoofd afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu