

Nummer: 380-3

portefeuillehouder J. Kaars

Onderwerp: **verklaring van geen bedenkingen Keerngouw naast 5 te Broek in Waterland**

Aan de Raad van de gemeente Waterland,

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning met bijbehorende bouwwerken op het adres Keerngouw naast 5 te Broek in Waterland;
2. het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen (380-4) gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. de onder 1 en 2 bedoelde verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien na afloop van de inzagetermijn blijkt dat geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is geregeld (artikel 6.12);

Inleiding

Op 5 maart 2020 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis met bijgebouw op het adres Keerngouw naast 5 te Broek in Waterland. Conform artikel 3.11 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) heeft het college van B&W op 24 juli 2020 deze aanvraag naar uw raad doorgestuurd.

De aanvraag bestaat uit het toevoegen van een woning met bijgebouw en is in strijd met het bestemmingsplan. Voor de afwijking van het bestemmingsplan is een procedure vereist als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft als bedoeld in artikel 2.27 Wabo.

Uw raad is middels raadsinformatiedocument 285-302 geïnformeerd over het voornemen van het college om medewerking te verlenen aan dit plan.

Argumenten

1.1. Het verlenen van een omgevingsvergunning is mogelijk door middel van een uitgebreide procedure 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.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit voorstel bijgevoegd (380-5/1).

1.2. De raad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

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

2.1 Ter inzage legging ontwerpweigerings vvgb;

Uit de tekst van artikel 3.11, lid 3 van de Wabo blijkt dat uw raad eerst een ontwerp vvgb ter inzage moet leggen. Het voorgesteld raadsbesluit ontwerp vvgb treft u bij dit raadsvoorstel aan (380-4). De ontwerp vvgb wordt opgenomen in het ontwerp besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning. Beide ontwerpbesluiten zullen ter inzage worden gelegd waarbij een ieder zienswijzen kan indienen.

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op de ontwerp vvgb, zullen wij die aan uw raad voorleggen zodat u daarover uw oordeel kunt geven in het kader van een definitieve verlening van de vvgb.

2.2. Het voorgenomen besluit moet vóór 5 oktober 2020 ter inzage zijn gelegd.

De provincie heeft bekend gemaakt dat de vaststelling van de omgevingsverordening NH2020 in oktober geschiedt (5 oktober). Deze vaststelling is relevant omdat dit bouwplan in overstemming is met de geldende verordening, maar in strijd is met de ontwerp-omgevingsverordening. In het ontwerp van de omgevingsverordening ligt het perceel deels binnen het MRA-Landelijk gebied, waarbij extra woningen niet zijn toegestaan. Zowel onze gemeente als diverse andere gemeentes hebben een zienswijze ingediend tegen dit onderdeel van de ontwerp omgevingsverordening. Op dit moment is nog geen informatie beschikbaar of de omgevingsverordening ten aanzien van dit perceel in oktober door provinciale staten gewijzigd wordt vastgesteld. Het plan betreft een voor onze gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied zoals bedoeld in de geldende provinciale verordening. Het is daarom van belang dat de ontwerp vvgb en ontwerp-omgevingsvergunning vóór de vaststelling van de omgevingsverordening NH2020 ter inzage ligt.

3.1 Tijdswinst

Zonder zienswijzen tegen de ontwerp vvgb wordt de ontwerp omgezet in een definitieve vvgb. Dit levert tijdswinst op. Het stuk hoeft dan immers niet opnieuw bij uw raad te worden geagendeerd. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld.

4.1. Met de aanvrager is een verhaalsovereenkomst aangegaan;

Op 8 mei 2020 is een verhaalsovereenkomst tussen gemeente en aanvrager ondertekend ten behoeve van het verhaal van de kosten als bedoeld in artikel 6.12 Wro en planschade als bedoeld in artikel 6.4a Wro.

Kanttekeningen

N.v.t.

Communicatie

1. Het ontwerpbesluit wordt naar de aanvrager verzonden.
2. Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd.
3. Het ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders

drs. F.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. K.S. Heldoorn
burgemeester

Bijlagen:

1. Ontwerp-vvgb
2. Ruimtelijke onderbouwing