

Nummer: 375-8

Portefeuillehouder: T. van Eijk

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Dorpsstraat 32AB in Ilpendam

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 november 2021;

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 3.11 Wabo in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

overwegende:

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013';
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat het bevoegde gezag (burgemeester en wethouders) de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd;
- dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vereist is omdat het bouwplan niet valt onder het 'Aanwijzings-, mandaat- en delegatiebesluit Wabo en Wro' (raadsbesluit 125-10 van 24 november 2011);
- 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;
- dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat er overleg plaats heeft gevonden tussen de aanvrager en de omwonenden. Omwonenden hebben aangegeven bezwaar te hebben tegen de gewenste bouwhoogte van 9,4 meter en hebben de aanvrager verzocht terug te gaan naar een hoogte van 8 meter, zoals voor de twee-onder-een-kapwoning een vergunning is verleend (18 juni 2018, Z-2018-085);

- dat het plan niet is aangepast aangezien de gewenste hoogte niet in strijd is met het bestemmingsplan en de bouwhoogte van de vrijstaande woningen op deze locatie ruimtelijke past. Er is sprake van woningen in de tweede lijn met een bouwhoogte passend in de omgeving en die aansluiten bij de hoogte van de naastgelegen appartementen met een goothoogte van 3,7 meter en een bouwhoogte van 9,0 meter.
- dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten waarin is vastgelegd dat de aanvrager zich verbindt tot vergoeding van de kosten voor eventuele planschade zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro;

gelet op artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht;

B E S L U I T :

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van twee vrijstaande woningen in plaats van twee-onder-een-kapwoningen op het adres Dorpsstraat 32 AB in Ilpendam;
2. Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen (375-8) 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.

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

De raad voornoemd,

Th.G.L. Greep
griffier

drs. M.C. van der Weele
voorzitter