

Nummer: 347-9

Portefeuillehouder: Th. Van Eijk

Onderwerp: Realisatie van 3 woonappartementen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Kanaaldijk 33 en 33B in Watergang

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 juni 2022;

gelet op artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht;

overwegende;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 3 woonappartementen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Kanaaldijk 33 en 33B in Watergang is ontvangen;
- dat de gronden waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft liggen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013 van toepassing is.
- dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en daarmee wordt voldaan aan artikel 13.1 onder a van het bestemmingsplan 'Waterland – Parapluplan 2018'
- dat de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet in overeenstemming is met artikel 22.2.1 onder b van het bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013, waarin de betreffende gronden de bestemming 'Wonen -2 en Waarde – Archeologie 4' hebben, omdat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd en de bouw van 2 vrijstaande woningen in de aanvraag (deels) buiten het bouwvlak komt te liggen;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in strijd is met artikel 33 van het bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013', waarin de betreffende gronden de bestemming Waarde – Archeologie 2 en 'Waarde - Archeologie 4' hebben, omdat de werkzaamheden die plaatsvinden in de grond de oppervlakte van 100 m² respectievelijk 2.500 m² niet overschrijden;
- dat de aanvraag omgevingsvergunning niet in strijd is met de bestemming 'Waarde – Aardkundig' omdat geen sprake is van dempen of graven van sloten / waterlopen / waterpartijen;
- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, geen omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat het bestemmingsplan een dergelijke afwijkmogelijkheid niet kent;
- dat buitenplannen 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 (Bor) aangewezen gevallen;

- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is 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;
- 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 behoefte is aan extra woningen in alle woningmarktsegmenten (Woonvisie Waterland 2025). Dit blijkt ook uit verschillende onderzoeken en regionale afspraken (zoals de MRA woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025). Het toevoegen van de woningen past binnen het Woonakkoord Zaanstreek-Waterland om binnenstedelijk nieuwe woningen te realiseren.
- dat het college op 7 juni 2022 een ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder heeft genomen;
- dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er geen 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 van toepassing is;

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. De verklaring van geen bedenkingen om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woongebouw op het perceel Kanaaldijk 33 en 33B in Watergang te verlenen.
2. Het ontwerpbesluit als definitief te beschouwen als er geen zienswijzen tegen worden ingediend.

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

De raad voornoemd,

drs. Ph. Greep
griffier

drs. W.C. van der Weele
voorzitter