

Monnickendam, 28 februari 2023

Nummer:	105-531
Portefeuillehouder:	Ton van Nieuwkerk
Contact via:	RO Team
Onderwerp: Monnickendam (combi)	verklaring van geen bedenkingen Haringklok 6 en 8
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	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);

Aan de Raad van de gemeente Waterland,

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning op het adres Haringklok 6 en 8 te Monnickendam;
2. het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen (105-532) 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 Wro).

Inleiding

Op 22 april 2022 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning, Z-2022-093, voor het realiseren van een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning op het adres Haringklok 6 en 8 te Monnickendam. Conform artikel 3.11 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) heeft het college op 29 april 2022 deze aanvraag onverwijld naar uw raad doorgestuurd. De aanvraag was aanvankelijk niet compleet. Op 18 oktober 2022 zijn de stukken aangevuld en op 17 februari 2023 inhoudelijk akkoord bevonden.

Eerder is ten behoeve van deze ontwikkeling stukken aan uw raad voorgelegd. Dat betrof de koop- en verkoopovereenkomsten. Voor de huidige locatie van Combi BV, Galgriet 45, is een koopovereenkomst gesloten. Deze is in 2022 door uw raad behandeld (raadsvergadering juli) met positief besluit.

De nieuwe locatie aan de Haringklok 6 en 8 is eigendom van de gemeente. Deze locatie wordt verkocht aan Combi B.V. De verkoopovereenkomst voor de kavel is voor wensen en bedenkingen naar uw raad gestuurd. Daar heeft u vragen over gesteld die wij vervolgens hebben beantwoord. Op 31 januari 2023 is hier door het college een besluit over genomen.

De voorliggende aanvraag bestaat uit het realiseren van een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning op de nieuwe locatie Haringklok 6 en 8. De aanvraag bestaat uit de activiteiten 'bouwen' en de activiteit 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan'.

Voor de afwijking van het bestemmingsplan wordt een procedure doorlopen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo (uitgebreide procedure). De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft als bedoeld in artikel 2.27 Wabo.

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.

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

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 (verder VVGB) 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 ontwerp-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. De ontwerp VVGB treft u bij dit raadsvoorstel aan. De ontwerp-VVGB wordt tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op de 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.

Zonder zienswijzen tegen de ontwerp-VVGB wordt de ontwerp omgezet in een definitieve VVGB. Dit levert tijdwinst 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.

Kanttekeningen

N.v.t.

Communicatie

1. Het ontwerpbesluit wordt naar de aanvrager verzonden.
2. Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd.
3. Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Burgemeester en wethouders,


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


drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Conceptraadsbesluit: Ontwerp vvgb 105-532
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 februari 2023 105-533
 - bijlage 1: memo BMZ
 - bijlage 2: ladderonderbouwing
 - bijlage 3: verkeersstudie
 - bijlage 4: aerius bijlage/rapport
 - bijlage 5: aanmeldnotitie