

Monnickendam, 2 mei 2023

Nummer : 340-17
Portefeuillehouder : Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via : RO Team

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid : artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Aan de Raad

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Kruisbaakweg 6 te Marken

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzennota (bijlage 340-19).
2. De verklaring van geen bedenkingen (340-18) af te geven voor het gebruik van het planologisch toegestane gebouw aan de Kruisbaakweg 6 Marken voor zes woningen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is geregeld (artikel 6.12 Wro).

Inleiding

Op 15 september 2022 heeft uw raad besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (340-10) af te geven ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van het planologisch toegestane gebouw op het adres Kruisbaakweg 6 te Marken voor zes woningen.

Van 23 september 2022 tot 4 november 2022 heeft uw ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Er zijn 96 zienswijzen ingediend. In dit raadsvoorstel wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. U wordt gevraagd in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en een definitieve verklaring van geen bedenkingen (verder vvgb) af te geven.

Argumenten

1.1. Er zijn 96 zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn te verdelen in twee groepen. Een groot deel van de indieners van de zienswijzen wenst meer woningen op de locatie Kruisbaakweg 6 op Marken. De andere deel wil liever geen bebouwing op die plek. Ook de provincie Noord Holland heeft een zienswijze ingediend tegen het plan.

1.2. De aanvraag om omgevingsvergunning gaat uit van zes woningen.

In meer dan de helft van de zienswijzen wordt aangegeven dat men op Marken behoefte heeft aan meer betaalbare woningen voor de jeugd, 22 woningen in plaats van zes. Dit is ook aan de orde geweest tijdens de raadsbehandeling van de ontwerp vvgb in september 2022. Echter, in de beantwoording van de zienswijze wordt niet ingegaan op de wens om meer dan zes woningen te realiseren. Dit omdat de aanvraag uitgaat van zes woningen en de gemeente de aanvraag beoordeelt zoals die is ingediend. Het onderzoeken van de haalbaarheid van het realiseren van meer woningen op die plek dient te gebeuren buiten de behandeling van de huidige aanvraag om omgevingsvergunning.

1.3. Ook uw raad heeft de voorkeur uitgesproken voor meer woningen. Aan de toezegging aan uw raad om de haalbaarheid te onderzoeken is reeds voldaan.

Het college heeft op 8 september 2022 aan u toegezegd om een overleg te houden met de projectontwikkelaar, de deskundige van de gemeente en de provincie om te kijken of het toch mogelijk is om meer dan zes woningen dan wel een verbijzondering met meer huurders in één woning, te realiseren op de Kruisbaakweg 6 op Marken.

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met projectontwikkelaar. Deze wenst de huidige aanvraag om omgevingsvergunning voor 6 woningen door te zetten. Op dit moment heeft het ook geen meerwaarde om de huidige aanvraag voor het realiseren van 6 woningen in te trekken en een nieuwe aanvraag in te dienen voor meer woningen. Zeker gezien het feit dat de provincie een zienswijze heeft ingediend tegen deze aanvraag voor 6 woningen.

1.4. Met de provincie zijn ambtelijke gesprekken gevoerd over de ingediende zienswijze.

Met de provincie zijn ambtelijke gesprekken gevoerd over de ingediende zienswijze. Ook de toets aan de omgevingsverordening NH2020 is besproken. De provincie geeft aan achter de ingediende zienswijze te staan ondanks eerdere ambtelijke toezeggingen dat in casu geen sprake zou zijn van nieuwe bebouwing op basis van provinciaal beleid, op basis waarvan de gemeente mocht verwachten dat de provincie geen zienswijze zou indienen.

Kort samengevat ging het in eerste instantie om het begrip 'bestaand' en nieuwe bebouwing op basis van de Provinciale omgevingsverordening (oud). Nu de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing is, gaat de discussie over de interpretatie van de woorden "nieuwe bebouwing" in de definitie van het begrip "kleinschalige woningbouwontwikkeling".

De gemeente legt het begrip zo uit dat bij 'nieuwe bebouwing' het moet gaan om extra bebouwing in planologische zin. Dat is in het geval van Kruisbaakweg 6 niet aan de orde. Er komt in het geval van Kruisbaakweg 6 geen extra – dus geen nieuwe- bebouwing bij. Het bouwvolume is al planologisch toegestaan. Deze uitleg geeft de provincie zelf ook in bijlage 5 van het Masterplan Wonen¹.

Deze interpretatie wordt ook ondersteund door de toelichting op het betreffende artikel 6.9 in de verordening (MRA Landelijk gebied). Hier staat:

"Dit artikel richt zich op het onder voorwaarden toestaan van woningbouw in het werkingsgebied MRA landelijk gebied. Kleinschalige woningbouwontwikkeling op locaties waar nog geen bouwperceel is, is daarbij uitgesloten."

Er is aan de Kruisbaakweg 6 al een bouwperceel/bouwvlak waar 1700m² bvo voor de functie wonen gerealiseerd kan worden, zodat ook volgens deze redenering artikel 6.9 niet van toepassing is.

De provincie is het niet met de gemeente eens en ziet de aanvraag als 'nieuwe bebouwing' en daarom 'kleinschalige woningbouw ontwikkeling' dat in strijd is met de Omgevingsverordening NH2020.

In hoofdstuk 1 van de zienswijzenota leest u de toets aan de Omgevingsverordening NH2020. Voor de inhoud van de ingediende zienswijze van de provincie en de reactie van de gemeente daarop wordt u verwezen naar hoofdstuk 2, zienswijze 2 van de zienswijzenota.

1.5. Bebouwing op Kruisbaakweg 6 is planologisch bij recht mogelijk.

De tweede deel van de indieners van de zienswijzen geven aan liever geen bebouwing te willen op de locatie Kruisbaakweg 6. Dit is niet mogelijk aangezien het bestemmingsplan bij recht bebouwing toestaat op deze locatie. Een eventuele aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan, moet door het college worden verleend.

¹ [Document NoordHolland - Bijlage 5 Notitie mogelijkheden woningsplitsen.docx - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](https://noordholland.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/ffec8e8f-9859-4692-8d4b-90cddf9d77b9?documentId=dd23c7e2-d0d4-4592-ac39-d1dd63264b22&agendaltemId=3d22e7b0-3b48-46f2-83a3-2588327ca09d), zie: <https://noordholland.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/ffec8e8f-9859-4692-8d4b-90cddf9d77b9?documentId=dd23c7e2-d0d4-4592-ac39-d1dd63264b22&agendaltemId=3d22e7b0-3b48-46f2-83a3-2588327ca09d> (agenda commissie Ruimte, Wonen en Klimaat d.d. 11 april 2022).

1.6. De zienswijzen hebben niet geleid tot een gewijzigd inzicht, wel is een afbeelding in de ruimtelijke onderbouwing aangepast.

De procedure is zorgvuldig doorlopen en er is een zorgvuldige afweging gemaakt, dit heeft niet geleid tot een wijziging van inzicht. Zie voor beantwoording van de ingekomen zienswijzen de zienswijzennota (340-19).

De ruimtelijke onderbouwing is t.a.v. een afbeelding aangepast, omdat per abuis de parkeerplaatsen buiten het bestemmingsvlak 'Gemengd' waren getekend. In de nieuwe tekening blijven de parkeerplaatsen binnen de bestemming Gemengd.

Ook is de motivering in de ruimtelijke onderbouwing aangepast omdat inmiddels de Omgevingsverordening NH 2020 van toepassing is op deze procedure. Dit leidt verder niet tot een andere afweging of besluit.

2.1. Een aantal zienswijzen zijn gericht tegen het deel van de aanvraag dat betrekking heeft op de ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van artikel 3.11 lid 3 van de Wabo worden zienswijzen, die mede betrekking hebben op het ontwerp van de vvgb, doorgestuurd aan het bestuursorgaan dat de verklaring afgeeft, in dit geval de gemeenteraad. Omdat de ingediende zienswijzen betrekking hebben op de ruimtelijke onderbouwing en daarmee het ontwerp van de vvgb, zijn de zienswijzen naar uw raad doorgestuurd. De niet-geanonimiseerde zienswijzen liggen tevens voor u ter inzage bij de griffier.

2.2. Het besluit dient te worden bekend gemaakt, maar doordat de provincie Noord Holland een zienswijze heeft ingediend wordt de bekendmaking met 6 weken uitgesteld.

Artikel 3.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt dat in gevallen waarin toepassing is gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a onder, 3 Wabo, en gedeputeerde staten een zienswijze naar voren hebben gebracht, die niet is overgenomen, wordt de beschikking op de aanvraag hun onverwijld toegezonden en wordt zij eerst zes weken na die toezending bekendgemaakt.

Dat betekent dat na besluitvorming in de raad, het besluit doorgestuurd wordt naar de Provincie NH.

Pas 6 weken daarna kan het besluit bekend worden gemaakt en worden de overige indieners van zienswijzen geïnformeerd. Het is mogelijk dat gedeputeerde staten besluiten tot een reactieve aanwijzing. Zolang het besluit niet is bekendgemaakt gaat de beroepstermijn niet in.

2.3. De beantwoording van de zienswijzen maakt deel uit van de definitieve besluitvorming omtrent de verlening van de omgevingsvergunning.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassing van de ontwerp-vvgb. Uw besluit m.b.t. de beantwoording van de zienswijzen maakt deel uit van de definitieve besluitvorming.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Voor de verlening van een omgevingsvergunning met vvgb worden leges in rekening gebracht.

Communicatie

1. Uw besluit wordt onverwijld doorgestuurd naar de Provincie Noord Holland.
2. Na 6 weken wordt uw besluit bekendgemaakt en de zienswijzen schriftelijk beantwoord.
3. Na 6 weken wordt uw besluit, inclusief de omgevingsvergunning en het Besluit hogere waarde wet geluidhinder ter inzage gelegd voor beroep.

Burgemeester en wethouders,



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



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Zienswijzennota – 340-19
2. Raadsbesluit vvgb – 340-18
3. Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen:
 - I. verkennend en nader bodemonderzoek, TAUW (18 juli 2022)
 - II. asbestinventarisatie, TAUW (28 december 2021)
 - III. quickscan Ecologie, Els & Linde (3 mei 2022)
 - IV. akoestisch onderzoek, Cauberg Huygen (18 juli 2022)
 - V. stikstofdepositie, Cauberg Huygen (1 mei 2023)
 - VI. archeologisch bureauonderzoek