

Monnickendam, 7 juni 2022

Nummer:

347-8
~~346-8~~

Portefeuillehouder:
Contact via:

Th. Van Eijk
RO Team

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Aan de Raad

Onderwerp: Realisatie van een woning op het perceel Kanaaldijk 33 en 33 B in Watergang

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van 3 woonappartementen en 2 vrijstaande woningen op de locatie Kanaaldijk 33 en 33B in Watergang ;
2. het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen 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 inzage termijn blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

Op 31 mei 2022 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 woonappartementen en 2 vrijstaande woningen op het perceel Kanaaldijk 33 en 33B in Watergang. Conform artikel 3.11 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) heeft het college van B&W op 19 juni 2018 door een raadsinformatiedocument nr. 347-6 uw raad op de hoogte gesteld van het initiatief.

De aanvraag omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met artikel 22.2.1 onder b van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013', omdat de realisatie van de twee vrijstaande woningen op gronden zonder een bouwvlak strijdig is met het planologisch regime.

Daarnaast worden ten opzichte van de bestaande, planologische situatie woningen toegevoegd. Conform de laatst vergunde situatie (1956 – 1957) zijn twee woningen op het perceel aanwezig. Op basis van artikel 39.1 onder a van de planregels is het overschrijden van het bestaand aantal woningen niet mogelijk.

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 (hierna: vvgb) afgeeft als bedoeld in artikel 2.27 Wabo.

Uw raad is middels een raadsinformatiedocument nr. 347-6 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. Ten aanzien van de overschrijding van de geluidsnormen door het wegverkeer is op grond van de van de Wet geluidhinder door ons college een ontwerpbesluit hogere grenswaarde vastgesteld. 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 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 en artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht).
- 2.1 Ter inzage legging ontwerpweigering 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. De ontwerp- vvgb wordt gevoegd bij het ontwerp besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning. Beide ontwerp- besluiten 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.
- 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.

Financiële toelichting

Er is reeds een exploitatieovereenkomst gesloten. Daarnaast zullen er conform legesverordening leges in rekening worden gebracht.

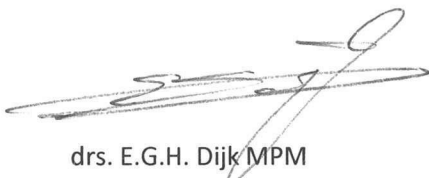
Kantttekeningen

Geen.

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



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Concept raadsbesluit
2. Ruimtelijke onderbouwing