

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van de verklaring van geen bedenkingen Johan van Oldenbarneveldtstraat naast 5 te Honselersdijk.

AANLEIDING

Er is een verzoek binnengekomen om aan de Johan van Oldenbarneveldtstraat naast 5 te Honselersdijk 12 appartementen te realiseren. Reeds zijn op de projectlocatie sloopwerkzaamheden uitgevoerd, waardoor het terrein op dit moment braakliggend is.

Het appartementencomplex bestaat uit vier bouwlagen met een bouwhoogte van circa 13 meter. De appartementen hebben elk een gebruiksoppervlakte van 50 m². De woningen bevinden zich in het sociale segment en zijn bestemd voor verhuur.

Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Honselersdijk". De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op grond van de artikelen 2.27 Wabo en 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Het betreft hier geen geval van een categorie zoals door de raad aangewezen in het besluit 'Aanwijzing categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist'.

DOELSTELLING

Verlenen van de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning Johan van Oldenbarneveldtstraat naast 5 te Honselersdijk.

ARGUMENTATIE

1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 12 appartementen op het perceel Johan van Oldenbarneveldtstraat naast 5 te Honselersdijk past binnen het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden. Door middel van een grote buitenplanse afwijking kan medewerking worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan "Kern Honselersdijk". Het plan voldoet aan de woningbehoefte in de kern Honselersdijk en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

1.2 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toets aspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij zijn tevens de van toepassing zijnde beleidskaders aangaande ruimtelijke ontwikkelingen aangehaald.

1.3 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 30, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheers verordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daar tegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

2.1 Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als er geen zienswijzen worden ingediend.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zullen voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Mocht er in deze periode geen zienswijze worden ingediend, dan worden er geen wijzigingen aangebracht in de verklaring van geen bedenkingen. Door in het voornoemde geval de verklaring van geen bedenkingen als verleend te beschouwen, kan de proceduretijd worden ingekort.

3.1 Zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het ontwerp besluit.

Indien in de terinzage periode van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wel zienswijzen zijn ingediend, kunnen die mogelijk tot een aanpassing van het ontwerpbesluit en de verklaring van geen bedenkingen leiden. In dit geval dient de gemeenteraad opnieuw over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen te beslissen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Kanttekening

1. De terinzage legging van het ontwerpbesluit en de overige stukken vindt plaats nadat de anterieure overeenkomst is ondertekend.

De ontwerp vergunning en de bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp van de VVGB) kunnen pas ter inzage worden gelegd nadat de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is ondertekend.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig, omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

EXTERN OVERLEG

Over dit plan heeft met extern overleg plaatsgevonden in het kader van wettelijk vooroverleg. De



reacties zijn verwerkt in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

VERVOLGTRAJECT

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken kunnen zienswijzen kenbaar gemaakt worden. Indien geen zienswijzen worden ingediend wordt de verklaring van geen bedenkingen als definitief beschouwd.

Bij zienswijzen wordt de verklaring van geen bedenkingen, het besluit en de nota van beantwoording zienswijzen aan de gemeenteraad ter nadere besluitvorming voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

M.L.M. Weerts

B.R. Arends