

Monnickendam, 07 januari 2025

Raadsnummer: 371-29
Zaaknummer: 36867-2024

Portefeuillehouder: Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via:

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor

Aan de Raad

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen Westerstraat 25 in Marken

Voorstel

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van 15 woningen aan de Westerstraat 25 te Marken;
2. Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. De onder a en b 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).

Inleiding

Op 23 december 2023 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van 15 woningen aan de Westerstraat 25 te Marken. Conform artikel 3.11 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) heeft het college van B&W op 29 december 2023 deze aanvraag naar uw raad doorgestuurd.

De aanvraag bestaat uit het realiseren van 15 woningen en parkeerplaatsen voor de bewoners op voornoemde locatie. Op de locatie rust, krachtens het geldend juridisch planologisch kader, de bestemming horeca en deels agrarisch met de aanduiding volkstuinen. De bebouwing en het gebruik dat wordt verzocht is in strijd met het bestemmingsplan. 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 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 2 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 juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht).

1.3 Overgangsrecht is van toepassing op deze aanvraag

Op grond van artikel 4.3, onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet ("IwOw") blijft op een aanvraag die vóór 1 januari 2024 is ingediend, het recht van toepassing zoals dat gold direct voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de Westerstraat 25 te Marken is op 23 december 2023 ingediend en valt daarom onder het overgangsrecht.

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. Het voorgesteld raadsbesluit ontwerp vvgb treft u bij dit raadsvoorstel aan. De ontwerp vvgb wordt opgenomen in het ontwerp besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning. Beide ontwerpbesluiten 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 vvgb 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.

4.1. Met de aanvrager is een exploitatieovereenkomst aangegaan

Op 12 mei 2022 is een exploitatieovereenkomst (EOK) tussen gemeente en aanvrager ondertekend ten behoeve van het verhaal van de kosten als bedoeld in artikel 6.12 Wro en planschade als bedoeld in artikel 6.4a Wro. Deze EOK is destijds aan u voorgelegd via een RID met nummer 371-15. Zie bijlage 3.

Kanttelingen

n.v.t.

Communicatie

1. het ontwerp besluit wordt naar de aanvrager verzonden.
2. Het ontwerp besluit wordt gepubliceerd.
3. Het ontwerp besluit 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
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. RID met nummer 371-15