

nummer :
onderwerp : Voorstel tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen
inzake een verzoek om omgevingsvergunning voor het realiseren
van 8 woningen tussen de Rijksstraatweg en de Botter acker.

Aan de raad,

Inleiding

Op 29 december 2017 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een blok twee onder één kap woningen aan de Rijksstraatweg en zes rijwoningen haaks op de Botter acker. In de aanvraag worden tevens in- en uitritten en het kappen van bomen aangevraagd.

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan Woongebied II en de gronden hebben de bestemming Groen. Het bouwen van 8 woningen past niet binnen de bestemming groen omdat de realisatie van 8 woningen zich op geen enkele manier verhoudt met deze bestemming. Onder verwijzing naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing stellen wij uw raad voor in te stemmen met de afwijkingen van het bestemmingsplan.

Er zijn zodoende geen belemmeringen voor het voeren van een uitgebreide omgevingsvergunning-procedure conform artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van de Wabo en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd orgaan om te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning. Als daar echter een procedure als de onderhavige voor nodig is kunnen wij de omgevingsvergunning alleen verlenen als uw raad een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' heeft afgegeven.

Een dergelijke verklaring kunt u alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het aanvragen en afgeven van een verklaring van geen bedenkingen kent een eigen procedure (binnen de procedure), die de volgende stappen kent:

- Het college stuurt de raad zo spoedig mogelijk een exemplaar van de aanvraag met bijbehorende stukken.
- De raad kan besluiten dat hij te weinig gegevens heeft om te beslissen op het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen en deze bij het college opvragen.
- De raad kan besluiten voorschriften aan de verklaring van geen bedenkingen te verbinden (die door het college moeten worden overgenomen).
- De raad kan besluiten het college te verzoeken de termijn waarbinnen de beslissing op de aanvraag moet worden genomen, te verlengen met maximaal eenmaal zes weken. Het college dient dit verzoek op te volgen.

Indien uw raad besluit de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden geweigerd.

Toelichting/motivering/risico's

Naar aanleiding van bovenstaand stappenplan stellen wij u het volgende voor.

Aanvullende gegevens

Onderdeel van de indieningvereisten van een omgevingsvergunning is het ruimtelijk onderbouwen van het project. Deze ruimtelijke onderbouwing is aanwezig, alsmede overige bescheiden, zoals tekeningen, die aantoonbaar maken dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Wij stellen u voor te besluiten dat geen aanvullende gegevens noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling.

Voorschriften

Uit de Wabo volgt ook dat ons college en uw raad in samenspraak moeten zorgen voor afstemming van de 'gewone' (bij de beschikking behorende) en de bij de verklaring van geen bezwaar horende voorschriften. Wij zijn namelijk niet bevoegd voorschriften te verbinden aan onderdelen die tot de verklaring van geen bedenkingen behoren. Deze regeling is er met name op gericht dat in het geval de verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven door gedeputeerde staten de voorschriften aangaande milieu niet strijdig zijn met de monumentenstatus van een gebouw.

In dit geval is van een dergelijke situatie geen sprake. Wij stellen uw raad daarom voor te besluiten dat er geen voorschriften aan de verklaring van geen bedenkingen worden verbonden.

Verlengen termijn

Indien dit met het oog op de voorbereiding van de verklaring van geen bedenkingen nodig is, kan uw raad ons verzoeken de termijn te verlengen. Hiertoe is echter geen enkele aanleiding gevonden in de voorbereidingen op het project. Wij stellen daarom voor de termijn niet te verlengen.

Verklaring van geen bedenkingen

Om pragmatische reden hebben wij de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd (bijlage 1) en halen wij alleen de conclusie kort samengevat aan, luidend als volgt:

'Geconcludeerd kan worden dat het project, overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing gegeven omschrijving van het project en het besluitgebied, ruimtelijk inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen'.

Op grond van deze conclusie stellen wij u voor te besluiten dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Procedureel vervolg

Bovenstaande besluiten zien toe op een ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen. Na besluitvorming hierover conform hetgeen is voorgesteld zal de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen kenbaar maken tegen dit ontwerp. In het geval dat zienswijzen worden ingediend en deze zijn gericht tegen het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen, dienen wij deze onverwijld aan u toe te zenden.

In de definitieve verklaring van geen bedenkingen moet uw raad, overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht, motiveren hoe met de zienswijze is omgegaan en of dat heeft geleid tot aanpassing van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Geen zienswijze

Wij stellen u voor te besluiten dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen is, indien geen zienswijze tegen het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen is ingediend.

Wel zienswijze

Indien tegen het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen wel zienswijzen worden ingediend zullen wij uw raad een nieuw voorstel met inhoudelijke afwegingen voorleggen.

Financiën

Eventuele planschade wordt afgewenteld op de aanvrager middels een planschade verhaal overeenkomst met de aanvrager.

Relatie met regionale samenwerking

Er is geen relatie met regionale samenwerking.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor de verklaring na de ter-inzage-termijn te verlenen, indien geen zienswijze worden ingediend en het ontwerp niet wijzigt.

Beslispunten

Zie de toelichting.

Verdere procedure besluitvorming

Zie hierboven.

Bijlage(n)

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning (OD/2018/237156)
- Ruimtelijke onderbouwing (OD/2018/237151)
- Ontwikkel visie Botter acker (OD/2018/237160)
- Plattegrondtekeningen (OD/2018/237172)
- Geveltekeningen (OD/2018/237173)
- Ontwerp beschikking (OD/2018/

Heemskerk, 28 juni 2018

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 juni 2018, nummer ;

gehoord de commissie FFE;

b e s l u i t :

in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van 8 woningen tussen de Rijksstraatweg en de Botter acker:

1. vast te stellen dat er geen aanvullende gegevens noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling;
2. geen voorschriften aan de verklaring van geen bedenkingen te verbinden;
3. de termijn niet te verlengen;
4. vast te stellen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven;
5. te bepalen dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen is, indien geen zienswijzen tegen het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
27 september 2018

de raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,