

Project Molijnlaan 166 en 172

(Ontwerp-) Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) met het Raadsbesluit d.d. 30 juni 2022, nr. 424 en met het bijbehorende Raadsvoorstel.

Project F.A. Molijnlaan 166 en 172 te Nunspeet

(Ontwerp van de) Verklaring van geen bedenkingen (vvgb); Raadsbesluit d.d. 30 juni 2022, nr. 424 met het bijbehorende Raadsvoorstel

Er is een aanvraag ingediend voor een Omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo) en voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo). Hiervoor wordt een uitgebreide afwijkingsprocedure gevoerd volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, 3^o Wabo.

Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (zie artikel 2.27 Wabo en zie artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht).

Voor de inhoud van het plan/project F.A. Molijnlaan 166 en 172 waarvoor de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is gevraagd wordt verwezen naar het raadsbesluit d.d. 30 juni 2022, nr. 424, met het bijbehorende raadsvoorstel. Verder wordt verwezen naar de Ruimtelijke Onderbouwing van het project d.d. 16 mei 2022 met 28 bijlagen.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- er op 10 februari 2022 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de realisatie van een appartementengebouw met acht appartementen op het perceel F.A. Molijnlaan 166 te Nunspeet en voor vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 172 ;
- het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" en er op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning kan worden verleend om af te wijken van het bestemmingsplan;
- het project op grond van Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17 van de Crisis- en herstelwet (Chw), kan worden vastgesteld als Projectuitvoeringsbesluit-Chw.
- het college de omgevingsvergunning kan verlenen indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening , het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en onze Raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben;
- de aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke ordening en dat hieruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het ontwerp van het besluit over de omgevingsvergunning en overige stukken, waaronder de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, na afgifte van deze ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, op grond van Afdeling 3.4 Awb zes weken ter inzage zal worden gelegd;
- er geen redenen zijn om de gevraagde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 juni 2022, nr. 424;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in relatie tot artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht; en

gelet op artikel 2.7, lid 1, laatste volzin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); en

gelet op Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17 van de Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. het ingediende plan voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen aan de F.A. Molijnlaan 166 en voor vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172 vast te doen stellen als een Projectuitvoeringsbesluit volgens

- Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17, van de Crisis- en herstelwet (Chw), en ook overigens de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.
2. voor het gedeelte van het bouwplan voor de realisatie voor de vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172 het artikel 2.7, lid 1, laatste volzin, Wabo, van toepassing te verklaren.
 3. de voor het project benodigde (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen af te geven om af te wijken van het geldende bestemmingsplan voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen aan de F.A. Molijnlaan 166, en voor de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172, dit overeenkomstig de ingediende aanvraag, met de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022.
 4. het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen volgens punt 3 ter inzage te leggen tezamen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" voor het appartementengebouw voor acht appartementen F.A. Molijnlaan 166 (artikel 2.1, lid 1, letter a, Wabo), en voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid 1, letter c, Wabo) voor het appartementengebouw voor acht appartementen F.A. Molijnlaan 166 en voor de vier vrijstaande woningen F.A. Molijnlaan 172.
 5. wanneer er geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit en de bijbehorende ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, en de omgevingsvergunning ongewijzigd kan worden verleend, wordt de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen volgens punt 3 aangemerkt als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

JVDN

Vastgesteld ter openbare vergadering van 30 juni 2022.

de griffier,



de voorzitter,



Raadsvoorstel

3056



Agendapunt:	13
Nummer:	424
Datum college:	24 mei 2022
Raadsvergadering:	30 juni 2022
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	13 juni 2022
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen Projectuitvoeringsbesluit-Chw voor het project F.A. Molijnlaan 166 en 172 te Nunspeet.

Voorstel

1. het ingediende plan voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen aan de F.A. Molijnlaan 166 en voor vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172 vast te doen stellen als een Projectuitvoeringsbesluit volgens Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17, van de Crisis- en herstelwet (Chw), en ook overigens de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.
2. voor het gedeelte van het bouwplan voor de realisatie voor de vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172 het artikel 2.7, laatste volzin, Wabo, van toepassing te verklaren.
3. de voor het project benodigde (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen af te geven om af te wijken van het geldende bestemmingsplan voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen aan de F.A. Molijnlaan 166, en voor de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172, dit overeenkomstig de ingediende aanvraag, met de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022.
4. het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen volgens punt 3 ter inzage te leggen tezamen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" voor het appartementengebouw voor acht appartementen F.A. Molijnlaan 166 (artikel 2.1, lid 1, letter a, Wabo), en voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid 1, letter c, Wabo) voor het appartementengebouw voor acht appartementen F.A. Molijnlaan 166 en voor de vier vrijstaande woningen F.A. Molijnlaan 172.
5. wanneer er geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit en de bijbehorende ontwerp-verklaring van bedenkingen, en de omgevingsvergunning ongewijzigd kan worden verleend, wordt de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen volgens punt 3 aangemerkt als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Geachte raad,

Inleiding

Op 10 februari 2022 is er een aanvraag omgevingsvergunning, met de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing, ingediend voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen aan de F.A. Molijnlaan 166 te Nunspeet en voor de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172.

Het plan voor de realisering van een appartementengebouw voor acht appartementen en voor vier vrijstaande woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost". De gronden van het projectgebied hebben voor een groot gedeelte de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Bedrijf". Het projectplan is hiermee in strijd. De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend met een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, 3° Wabo (de uitgebreide afwijkingsprocedure). Hiervoor is ook een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw Raad noodzakelijk.

Argumenten/overwegingen

Projectuitvoeringsbesluit Crisis- en herstelwet (Chw)

Voorgesteld wordt in het eerste besluitpunt om overeenkomstig Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17 van de Crisis- en herstelwet (Chw) voor het project F.A. Molijnlaan 166 en 172 een Projectuitvoeringsbesluit-Chw vast te doen stellen door uw Raad. Het ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw kan worden vastgesteld volgens de bijgaande Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022. Nadat het ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit Chw zes weken ter inzage heeft gelegen volgens Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan het definitieve Projectuitvoeringsbesluit door uw Raad worden vastgesteld.

De toepassing van het ruimtelijke ordeningsinstrument Projectuitvoeringsbesluit Crisis- en herstelwet heeft voordelen, waarvan de belangrijkste is dat de beroepsfase naar de rechtbank wordt overgeslagen, en dat er eventueel direct beroep dient te worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan veel tijd schelen.

Artikel 2.7, lid 1, laatste volzin, Wabo is van toepassing op de bouw van de vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172

Artikel 2.7, lid 1, laatste volzin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) luidt als volgt: "In afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5 kan, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend." Met deze zin wordt het volgende bedoeld: voor een bouwplan/bouwproject kan eerst een omgevingsvergunning worden verleend voor "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid, letter c, Wabo). Op een later tijdstip kan op basis van deze omgevingsvergunning separate "bouwvergunningen" worden verleend. Dit vindt in deze casus toepassing, omdat voor de vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172 nu een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de afwijking van het gebruik van de regels van het bestemmingsplan, terwijl de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (bouwvergunningen) op een later tijdstip zullen worden aangevraagd. Voor deze laatste omgevingsvergunningen kan de reguliere (is korte) procedure worden toegepast door toepassing te geven aan artikel 2.7, lid 1, laatste volzin, Wabo.

Het project is eerder besproken in de Commissie Ruimte en Wonen van 14 januari 2019 en van 13 mei 2019 en in de Raadsvergadering van 23 mei 2019

Het project F.A. Molijnlaan 166 en 172 is eerder aan de orde geweest in de vergadering van de Commissie Ruimte en Wonen van 14 januari 2019 (m.b.t. de grondtransacties).

Ook is het project besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte en Wonen van 13 mei 2019 en in de vergadering van de Raad d.d. 23 mei 2019. Met het project kon in principe worden ingestemd.

Verklaring van geen bedenkingen (ontwerp)

Bij de aanvraag is door middel van een Ruimtelijke Onderbouwing (d.d. 16 mei 2022) aangetoond, dat het plan in overeenstemming is met het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Wij verzoeken uw Raad nu om de vereiste (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven zodat de afwijkingsprocedure kan worden gestart met de terinzagelegging van het bouwplan, met de ontwerp-omgevingsvergunning, en met het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen van uw Raad. Het betreft hier derhalve een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen die tegelijkertijd met het ontwerp-besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd.

Wij verzoeken uw raad om, indien er geen zienswijzen worden ingediend en de omgevingsvergunning(en) ongewijzigd kan (kunnen) worden verleend, deze ontwerp-verklaring van geen bedenkingen dan als definitief aan te merken. De omgevingsvergunning kan dan direct na afloop van de terinzageleggingstermijn worden verleend, zonder dat deze opnieuw aan uw Raad dient te worden voorgelegd. Hiermee wordt voorkomen dat uw Raad twee keer moet besluiten over dezelfde stukken, waarmee tevens proceduretijd wordt bespaard. Worden er wel zienswijzen ingediend, dan zal het plan, inclusief de ingediende zienswijzen, opnieuw aan uw Raad worden voorgelegd. Dit geldt ook wanneer de omgevingsvergunning inhoudelijk wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 13 juni 2022 aan de orde geweest.

Stukken ter inzage

- De 28 Bijlagen behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 zijn in te zien bij de Griffie.

Bijlage(n)

1. Ontwerp van het Besluit van de Omgevingsvergunning (nr. HZ 2022-0216).
2. Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (zonder 28 bijlagen).
3. Tekening Gevelaanzichten voor- en achterzijde F.A. Molijnlaan 166.
4. Tekening Gevelaanzichten zijgevels F.A. Molijnlaan 166.
5. Tekening Doorsnedes 1 en 2 F.A. Molijnlaan 166.
6. Tekening Doorsnedes 3 en 4 F.A. Molijnlaan 166.
7. Situatietekening en terreininrichting F.A. Molijnlaan 166.
8. Situatietekening en Beeldkwaliteitplan (BKP) vier woningen F.A. Molijnlaan 172.
9. Concept-raadsbesluit.

JVDN

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris,

de burgemeester,