



GEMEENTE
Niedorp

Besluit

De raad van de gemeente Niedorp;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 juni 2011, nr.9, tot het vaststellen van de ontwerp vvgb voor een dubbele woonstolp Winkelerweg 4 te Winkel;

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Overwegende dat:

- het project in strijd is met het van toepassing zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Niedorp Zuid" omdat binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen' slechts vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het beoogde project en gebruik mogelijk kan worden gemaakt;
- het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen nadat gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 6.5, lid 2 van het Bor niet van toepassing is;
- de provincie de gevraagde ontheffing van de provinciale verordening verleent voor het bouwen buiten bestaand bebouwd gebied;
- een ontwerp van deze verklaring van geen bedenkingen overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 3.11 van de Wabo gedurende zes weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd;
- op grond van artikel 6.12 Wro de gemeenteraad expliciet moet besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

BESLUIT:

- op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van een dubbele woonstolp en het slopen van de bestaande woning op het perceel Winkelerweg 4 te Winkel één en ander conform de aanvraag omgevingsvergunning d.d. 7 december 2010;
- indien geen zienswijzen worden ingediend door een ieder die ~~aanleiding geven tot aanpassing van het plan~~, deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen kan worden beschouwd als een definitieve verklaring van geen bedenkingen;
- aangezien een exploitatieovereenkomst wordt aangegaan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 14 juli 2011.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,

** doorgehaald
het is geschept
De griffier
M. L. M.*

M. L. M.

Voorstel

Datum raadsvergadering: 14 juli 2011
Datum voorstel: 10 juni 2011

Agendanummer: 9
Portefeuillehouder: E. Bijlstra

Voorstel tot het vaststellen van de ontwerp vvgb voor Winkelerweg 4.

Aan de raad.

Op 7 december 2010 heeft de heer R.M.J. Zwemmer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor een dubbele woonstolp en het slopen van de bestaande woning op het perceel Winkelerweg 4 te Winkel. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nieuw-Niedorp Zuid". Om eventueel medewerking te kunnen verlenen aan het project dient een Waboprojectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo) te worden verleend door het college.

Uw raad dient aan te geven of u bereid bent een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven.

Alvorens een inhoudelijk advies te geven over het wel of niet verlenen van de vvgb hebben wij, wellicht ten overvloede, in hoofdstuk 2 het wettelijk kader beschreven. In hoofdstuk 3 gaan wij inhoudelijk in op de aanvraag omgevingsvergunning en met name op de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 4 bevat een conclusie c.q. advies over het afgeven van de verklaring. Hoofdstuk 5 beschrijft tenslotte het vervolg van de procedure.

1. Wettelijk kader

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Waar in het verleden voor één project meerdere vergunningen moesten worden aangevraagd, kan nu worden volstaan met één aanvraag.

Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo is het verboden een bouwwerk te bouwen zonder omgevingsvergunning. Op grond van lid 1 onder c van hetzelfde artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Onder andere artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo bevatten de gronden waaraan een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst. Zodra de aanvraag in strijd is met één van deze gronden wordt de aanvraag geweigerd. Eén van de weigeringsgronden is, net als voorheen bij de aanvraag bouwvergunning, strijd met het bestemmingsplan.

Indien de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3 van de Wabo toch medewerking worden verleend en worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Alvorens hiertoe over te kunnen gaan, bepaalt artikel 2.27, lid 1 van de Wabo jo. artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2. Inhoudelijke beoordeling

Op 7 december 2010 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Zoals hiervoor reeds aangegeven, kan het college deze pas verlenen nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Hierbij heeft de wet bepaald dat u deze enkel kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing

De ingediende aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze is opgesteld door BügelHajema Adviseurs B.V. In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het van toepassing zijnde beleid (provinciaal, regionaal en gemeentelijk) en alle relevante omgevingsaspecten. Hierbij gaat het onder andere om ecologie, archeologie en water.

Beleid

Provinciaal beleid

De ruimtelijke onderbouwing gaat uitgebreid in op het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Voor wat betreft het provinciale beleid is van belang dat buiten het bestaand bebouwd gebied wordt gebouwd. Zoals aangegeven in artikel 13 van de ruimtelijke onderbouwing is dit niet zo maar toegestaan en geldt dat een ontheffing van de provinciale verordening moet worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten kan deze ontheffing enkel verlenen indien aan de voorwaarde van nut en noodzaak wordt voldaan. Deze voorwaarden alsmede de onderbouwing waarom het verzoek aan deze voorwaarden voldoet, zijn vanaf pagina 11 in de ruimtelijke onderbouwing te lezen. Hiervan uitgaande is niet de verwachting dat de provincie de gevraagde ontheffing niet zal verlenen.

Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijke beleid geldt het volgende.

Het vigerende bestemmingsplan is Bestemmingsplan "Buitengebied Niedorp Zuid" dat door de Raad is vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Gronden die als zodanig bestemd zijn bedoeld voor wonen met bijbehorende gebouwen en tuinen. Op de gronden die nader aangeduid zijn met 'v' mogen slechts vrijstaande woningen worden gebouwd. De voorgenomen bouw past niet binnen deze bestemming qua maatvoering. Om die reden is een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan aangevraagd.

In de bijgevoegde goede ruimtelijke onderbouwing wordt weergegeven waarom het project stedenbouwkundig en planologisch aanvaardbaar is. De goede ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van onderhavige omgevingsvergunning.



Omgevingsaspecten

In de ruimtelijke onderbouwing zijn in willekeurige volgorde de volgende relevante omgevingsaspecten beschreven: Ecologie, archeologie, water, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en milieuzonering. Naar de invloed van het project is op deze aspecten onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat ten aanzien van deze aspecten geen belemmeringen zijn voor het project.

Uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid geldt dat het bouwplan economisch uitvoerbaar is. Alle kosten komen voor de ontwikkelaar, waarmee een exploitatieovereenkomst zal worden afgesloten. Allereerst zal het project aan de vooroverleg partners ter beoordeling worden voorgelegd. Tevens zal ontheffing van de provinciale verordening worden aangevraagd. De volgende fase is het ter inzage leggen van het ontwerp voor een periode van zes weken.

3. Conclusie

Alles overwegende komen wij tot de conclusie dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en uw raad de gevraagde (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen kan afgeven.

4. Vervolg procedure

Nadat uw raad heeft ingestemd met het afgeven van een ontwerp-vvgb wordt deze gelijktijdig met een ontwerp-omgevingsvergunning overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 3.11 Wabo ter inzage gelegd.

In beginsel geldt dat uw raad, na het doorlopen van de voorbereidingsprocedure een besluit moet nemen over het afgeven van een definitieve vvgb. Het delegeren van deze bevoegdheid aan het college is niet mogelijk. Uw raad kan echter op grond van artikel 6:5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht wel bepalen dat indien geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb kan worden beschouwd als een definitieve vvgb. Het college hoeft dan geen voorstel meer hoeft te doen voor het afgeven van een definitieve vvgb. Dit scheelt de nodige proceduretijd welke de aanvrager ten goede komt.

De ontwerp-vvgb gaat ervan uit dat indien geen zienswijzen door eenieder worden ingediend die aanleiding geven tot aanpassing van het plan, de raad niet apart nog een definitieve vvgb hoeft af te geven.

Nieuwe Niedorp, 5 juli 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Niedorp

de secretaris,



J. Verhoeks - Krikke

de burgemeester,



A. van Dok - van Weele

BIJLAGEN

A. Beoordeelde stukken:

1. Aanvraag omgevingsvergunning (incl. bijlagen);

Bijlagen 2 en 3 op p. 4



2. Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning;
3. Verzoek om ontheffing bij de provincie

