

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	21/53
Datum commissie	6-9-2021
Datum B&W vergadering	15 juni 2021
Portefeuillehouder	R. Dral
Opsteller	Y. den Dekker
Afdeling/team	Ruimte/Gebiedsontwikkeling
	☒ Openbaar ☐ Geheim

Onderwerp

Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen De Haal 56a/b

Kern van het voorstel

Aan de Haal 56a/b staat momenteel een woonwagen.

Er is een vergunning aangevraagd om aan de Haal 56a/b in Oostzaan een woonwagen te vervangen voor een grondgebonden woning.

De huidige bestemming is al reeds "wonen". Toch is een grondgebonden woning hier niet toegestaan, vanwege de functieaanduiding "woonwagenstandplaats". Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten: bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Voordat de bestemming gewijzigd kan worden is er een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist. Aan uw raad wordt met het raadsvoorstel een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voorgelegd.

Voorgesteld besluit

De Raad besluit:

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de ontwikkeling aan de Haal 56a/b, Oostzaan.

Bijlagen

- B1. Ruimtelijke onderbouwing
- B2. Bestektekening
- B3. Voorgevel ingekleurd
- B4. Getekende planschade Overeenkomst.
- B5. Ecologisch onderzoek
- B6. Akoestisch onderzoek wegverkeer
- B7. Stikstofberekening bouwfase en bouwverkeer
- B8. Stikstofberekening gebruiksfase

Raadsvoorstel



Bijlagen

- B9. Memo stikstof
- B10. Publicatie Ontwerp omgevingsvergunning De Haal 56a
- B11. Ontwerpbesluit

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Aanleiding

Op de locatie de Haal 56a/b bevindt zich nu een verouderde woonwagen. De initiatiefnemer wenst hier een grondgebonden woning te realiseren. De huidige bestemming is al "wonen", echter staat het een grondgebonden woning niet toe, omdat het perceel de functieaanduiding "woonwagenstandplaats" kent. Het voorliggende initiatief kan daarom niet worden vergund op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten: bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Vanwege de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden doorlopen. Dit brengt met zich mee dat van uw raad een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is tevens vereist dat deze ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning na een positief besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Indien er geen zienswijze binnenkomt tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen volstaat de ontwerp-verklaring en zal het voorliggende initiatief niet opnieuw langs de raad gaan voor een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Alternatieven (incl. argumenten)

Geen ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven en daarmee geen medewerking te verlenen aan het plan.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

Gedurende de terinzagelegging kunnen er zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de raad en de ontwerp omgevingsvergunning afgegeven door het college. In deze fase kan er nog geen bezwaar of beroep worden aangetekend. Indien er zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, zal het plan opnieuw worden voorgelegd aan uw raad voor de vaststelling.

Raadsvoorstel



Financiële gevolgen	
Toelichting	
De kosten verband houdend met de uitgezette adviezen en de standaard legeskosten voor een uitgebreide procedure (art. 2.3.3.3 legesverordening Oostzaan) worden na de vaststelling van de definitieve omgevingsvergunning berekend en in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Ook een eventuele tegemoetkoming in planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.	
Kosten/opbrengsten	€ #.# # # Kies een item. N.v.t.
Dekking binnen begroting?	Kies Ja of Nee Dekkingsvoorstel: Klik of tik om tekst in te voeren. N.v.t.

Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)
Intern Het plan is afgestemd met de volgende afdelingen: Openbare werken, Gebiedsontwikkeling, Vergunningen, Juridische zaken, Financiën en Communicatie. Daarnaast is het plan ook in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de beginfase voorgelegd aan de Provincie Noord-Holland, HHNK, en Omgevingsdienst IJmond.

Communicatie
De ontwerp verklaring van geen bedenkingen + de ontwerp omgevingsvergunning worden na publicatie op de gemeentepagina volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voor een tijdsperiode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. De stukken worden vanaf donderdag 23 september t/m woensdag 3 november ter inzage gelegd. De ter inzagelegging zal worden gecommuniceerd via de Staatscourant en de website van de gemeente Oostzaan. De publicatie van beide stukken vindt plaats op woensdag 22 september.

Raadsvoorstel



Participatie

Ja

Bij een dergelijke ontwikkeling ligt de verantwoordelijkheid voor participatie altijd bij de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer geeft aan dat ze nagenoeg alle burens hebben gesproken en dat in het dorp hun plannen als een lopend vuurtje zijn rondgegaan. Ze geven bovendien aan nog niemand gehoord te hebben die bezwaar heeft tegen de ontwikkeling en dat er in tegendeel juist positief tegen wordt aangekeken.

Raadsvoorstel



Juridische aspecten en beleidskader

JA - Aanpak is afgestemd met een adviseur van juridische zaken

Uw raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)).

Het college is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Rechtsbescherming

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning worden na afgifte gedurende een periode van 6 weken conform afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen tegen zowel de ontwerp omgevingsvergunning als tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen. De terinzagelegging start de dag na afgifte van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen.

Indien er geen zienswijzen worden ontvangen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is er geen verklaring van geen bedenkingen vereist en volstaat daarmee de ontwerp-verklaring.

Op grond van artikel 1 van Delegatiebesluit ruimtelijke ordening en trouwlocaties is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist indien de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen zijn ingediend.

Duurzaamheid en klimaataspecten

De vervangende bebouwing resulteert in een woning met een hoger duurzaamheidsniveau, dan de op dit moment gevestigde woonwagons. De nieuw te bouwen woning moet voldoen aan de duurzaamheidseisen conform het bouwbesluit van 1 januari 2020.

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

A. van den Assem

M.D. Polak

Raadsvoorstel



Onderwerp

Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen De
Haal 56a/b

RV-nummer: 21/53

Datum: 13-9-2021

De raad van de gemeente Oostzaan
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 13-9-2021

Besluit

de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de
ontwikkeling aan de Haal 56a/b, Oostzaan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan,
gehouden op 13 september 2021,

de griffier,

M.W. Bosma

de voorzitter,

M.D. Polak