

Raadsvoorstel



VERGADERING GEMEENTERAAD
d.d. 24 november 2015
Agendapunt 14

Aan
de raad van de gemeente
Strijen

Zaaknummer: Z.04592
Documentnummer: INT.03687

Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning afwijking
bestemmingsplan 'Noord en Over de Keen' ten
behoefte van het project Nieuwestraat 17, 19 en 21
(Le Garage) in Strijen

Strijen: 16 november 2015

Op 29 december 2014 is een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van Van den Berk/Tjonck Architects B.V, namens K.H. Projectontwikkeling V.O.F. (B. Hooghwerff) voor het oprichten van een appartementencomplex (inclusief parkeerkelder en herinrichting van het terrein) op de percelen Nieuwestraat 17, 19 en 21 in Strijen. Op het perceel staat momenteel een voormalig garagebedrijf met bedrijfswoning. Deze opstallen worden gesloopt.

Het perceel waarop het project wordt uitgevoerd ligt in het bestemmingsplan 'Noord en Over de Keen' dat ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' aangeeft. Het realiseren van het project past niet binnen dit bestemmingsplan. Gelet op de aard van de afwijkingen kan alleen het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of het volgen van een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder 1, onder a, onder 3° Wabo (het zogenaamde 'projectafwijkingsbesluit') het realiseren van het project mogelijk maken. Het staat de initiatiefnemer vrij om zijn voorkeur hierin aan te geven. Met het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer aangegeven dat hij tevens een afwijking van het bestemmingsplan zoals bedoeld onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo aanvraagt.

Op grond van de Wabo zijn wij als college bevoegd te beslissen omtrent het verlenen van een projectafwijkingsbesluit. Om dit te kunnen doen is echter wel een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad vereist. Een dergelijke verklaring van geen bedenkingen mag slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De procedure tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen vereist dat een project tweemaal aan u wordt voorgelegd. De eerste keer wordt u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen gevraagd, welke samen met een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Gedurende de ter inzage legging kan een ieder zijn zienswijze omtrent de ontwerp besluiten kenbaar maken. Vervolgens wordt u met in achtneming van eventuele ontvangen zienswijzen en reactie hierop, gevraagd een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Pas nadat de definitieve verklaring is afgegeven kan ons college de gevraagde omgevingsvergunning (wanneer deze ook aan alle andere wettelijke eisen voldoet) verlenen.

In uw vergadering van 23 juni 2015 heeft u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hierbij heeft u besloten dat als er geen zienswijzen in het kader van de procedure worden ingediend, u een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft vervolgens samen met een ontwerp besluit van 6 juli 2015 tot 17 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen van omwonenden ontvangen. Hiervan is één zienswijze nadien ingetrokken. Daarnaast heeft Waterschap Hollandse Delta een reactie ingediend waarin wordt aangegeven dat wordt ingestemd met het project.

Gelet op de ingekomen zienswijze leggen wij de beslissing omtrent de afgifte van een definitieve verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan u voor. Om deze afweging te kunnen maken liggen de van belang zijnde stukken voor u ter inzage in de fractiekamer. Bij de stukken treft u de bouwtekeningen, onderzoeken, zienswijzen en onze reactie op de zienswijzen aan. Uit de stukken volgt dat er geen ruimtelijke beletselen zijn om medewerking te verlenen aan het onderhavige project. Gelet hierop stellen wij u voor in te stemmen met de afgifte van een definitieve verklaring van geen bezwaar voor dit project.

De commissie Wonen & Werken heeft in haar vergadering van 10 november 2015 unaniem positief over dit voorstel geadviseerd.

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



C.J. de Visser



A.J. Moerkerke

Raadsbesluit



Zaaknummer: Z.04592

Documentnummer: INT.03688

VERGADERING GEMEENTERAAD

d.d. 24 november 2015

Agendapunt 14

De raad van de gemeente Strijen;

gelezen het bijgaande raadsvoorstel d.d. 16 november 2015 inzake de aanvraag omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan 'Noord en Over de Keen' ten behoeve van het project Nieuwestraat 17, 19 en 21 (Le Garage) in Strijen;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

besluit:

tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor het project Nieuwestraat 17, 19 en 21 (Le Garage) in Strijen.

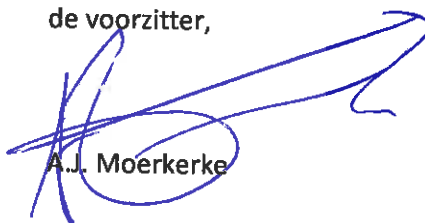
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Strijen, gehouden op 24 november 2015.

de griffier,



M.A. Bourdrez

de voorzitter,



A.J. Moerkerke

