

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	2023/26
Datum voorronde	4-4-2023
Datum B&W vergadering	7 maart 2023
Portefeuillehouder	R.F.T. van Wanrooij
Opsteller	S.F. van Putten
Afdeling/team	Ruimte/Gebiedsontwikkeling
Voorgestelde behandeltijd Voorronde	
	☒ Openbaar ☐ Geheim

Onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen Faunastraat 133b

Kern van het voorstel
Er is een bouwplan ingediend voor het realiseren van elf appartementen op de locatie Faunastraat 133b in Wormer. De voormalige bedrijfsopstallen op die locatie (rijwielhandel Piet de Wit, red.) zijn reeds gesloopt. Om het plan te kunnen realiseren moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er is een ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) ter visie gelegd. Hierop zijn zienswijzen ingediend. De raad dient nu te besluiten omtrent het afgeven van de v.v.g.b.

Voorgesteld besluit
De Raad besluit: - De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren; - De nota van zienswijzen vast te stellen (bijlage B1); - De verklaring van geen bedenkingen af te geven; - Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Bijlagen
B1 Nota van zienswijzen B2 Ruimtelijke onderbouwing B3 Omgevingsvergunning B4 Aanvraag

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Aanleiding

Het plan omvat het realiseren van een bouwblok t.b.v. elf appartementen met bergingen en vier parkeerplaatsen. De ontwikkellocatie ligt achter Dorpsstraat 27 (vml. winkelpand rijwielhandel Piet de Wit, red.). Om de nieuwbouw te kunnen realiseren is een deel van de voormalige rijwielhandel gesloopt. De locatie valt binnen het werkingsgebied van het bestemmingsplan "Woonkern Wormer en Lint". Ter plaatse geldt de bestemming "Centrum". Het voorgenomen initiatief is hiermee in strijd omdat binnen die bestemming geen woonfunctie op de begane grond is toegestaan en de maximaal geldende goot- en nokhoogte worden overschreden. Omdat het initiatief niet past in het vigerende bestemmingsplan, moet om het plan te kunnen realiseren, worden afgeweken van het bestemmingsplan. De aangewezen procedure is de uitgebreide procedure Wabo, als bedoeld in artikel 2.1 onder 1 onder c, juncto 2.12 onder a onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Gewenst resultaat

De gewenste situatie ziet op het realiseren van 11 appartementen. Door het afgeven van de v.v.g.b. kan de omgevingsvergunning voor het realiseren van het bouwplan worden verleend.

Verklaring van geen bedenkingen

Onderdeel van de uitgebreide procedure is het afgeven van een v.v.g.b. door de raad. Op 10 oktober 2022 heeft de raad de ontwerp v.v.g.b. afgegeven. Omdat er zienswijzen zijn ingediend dient de raad ook de definitieve v.v.g.b. af te geven.

Reguliere procedure

Eerder is het initiatief in procedure gebracht met toepassing van de reguliere procedure. Dit heeft tot bezwaren geleid. Daar is vervolgens een hoorzitting voor geweest en de Bezwarencommissie heeft geoordeeld dat niet de reguliere maar de uitgebreide procedure Wabo van toepassing is op de aanvraag. Onderdeel van uitgebreide procedure is een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen van de raad. De ingediende bezwaren zijn nu conform afspraak bij de uitgebreide procedure als zienswijzen meegenomen.

Uitgebreide procedure

Nadat de raad op 22 november 2022 heeft besloten de ontwerp v.v.g.b. af te geven, zijn de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp v.v.g.b. met de onderliggende stukken van 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023 gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende de periode van ter visieligging is een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Voorts zijn de eerder ingediende bezwaren meegenomen als zienswijze i.h.k.v. de uitgebreide procedure. Alle zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen. De volgende stap is het besluit van de raad omtrent het verlenen van de v.v.g.b., waarna bij een positief besluit de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Alternatieven (incl. argumenten)

De raad kan besluiten om geen v.v.g.b. af te geven. In dat geval kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

N.v.t.

Financiële gevolgen**Toelichting**

De kosten verband houdend met de uitgezette adviezen en de standaard legeskosten voor een uitgebreide procedure (legesverordening Wormerland) worden na de vaststelling van de definitieve omgevingsvergunning berekend en in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Kosten voor het realiseren extra parkeerplaatsen komen ten lasten van reguliere begroting. De kosten voor eventuele planschade die uit de ontwikkeling voortvloeit komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Kosten/opbrengsten

€ #.# # #

Kies een item.

Dekking binnen begroting?ja
Dekkingsvoorstel:**Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)**

Het plan is afgestemd met de afdelingen Openbare Werken, Gebiedsontwikkeling, OD IJmond, Vergunningen en Juridische Zaken. Omdat het vervangende nieuwbouw binnen de bebouwde kom betreft en het totaal aantal vierkante meters bebouwd oppervlak op de begane grond niet toeneemt spelen er geen belangen van externe overlegpartners.

Communicatie

Het besluit tot afgeven v.v.g.b. en het verlenen van de omgevingsvergunning worden bekendgemaakt via de geëigende kanalen (lokale weekblad, GVOP).

**Onderwerp**

Verklaring van geen bedenkingen Faunastraat
133b

RV-nummer: 2023/26

Datum: 11-4-2023

De raad van de gemeente Wormerland
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 7 maart 2023

Besluit

- De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- De nota van zienswijzen vast te stellen (bijlage B1);
- De verklaring van geen bedenkingen af te geven
- Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 11 april 2023

de griffier,

I.P. Vrolijk

de voorzitter,

A.J. Michel-de Jong