



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	16-0135500

VOORBLAD RAAD

ONDERWERP EN BEHANDELING

onderwerp	Raadsvoorstel inzake verklaring van geen bedenkingen Kievit nabij 28 te Kwintseul	
vertrouwelijk	Nee	
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.	
bijlage(n)	Voorstel: Voorstel_17897.docx Bijlage: ruimtelijke onderbouwing (16-0135431) Bijlage: bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing (16-0135433) Bijlage: aanvraagformulier omgevingsvergunning (15-0771168)	
agendapunt	.	
publiceren	Nee	

BESLISPUNTEN (RAAD)

1. De ingediende zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de bijgevoegde "Nota beantwoording zienswijzen";
2. Hiermee de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te verlenen in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van 21 appartementen op het perceel Kievit nabij 28 te Kwintseul (W-AV-2015-1749);
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

- 1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;
- 2.1 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen kan een omgevingsvergunning worden verstrekt die de bouw van 21 appartementen met in- en uitrit op het perceel Kievit nabij 28 te Kwintseul mogelijk moet maken;
- 2.2. Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- 2.3 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenking wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;
- 3.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Verklaring van geen bedenkingen Kievit nabij 28 te Kwintsheul

INLEIDING

Wonen Wateringen heeft op 18 december 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 21 appartementen met in- en uitrit op het perceel aan de Kievit nabij 28 te Kwintsheul (W-AV-2015-1749). Op het perceel heeft de voormalige bibliotheek gestaan.

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) slecht worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op grond van de artikelen 2.27 Wabo en 6.5. van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Het betreft hier geen geval in een categorie zoals door de raad aangewezen bij besluit van 19 april 2016.

Volgens het op 19 april 2016 vastgestelde 'Protocol procesafspraken ruimtelijke procedures: omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met verklaring van geen bedenkingen' is afgesproken dat het college uw raad voorstelt om - onder overlegging van de omgevingsvergunning en de eventuele nota van beantwoording zienswijze - gemotiveerd de verklaring van geen bedenkingen te verlenen/weigeren na de ter inzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor een periode van zes weken zijn er zienswijzen kenbaar gemaakt.

DOELSTELLING

Het nemen van een zorgvuldige, gemotiveerde beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;

Binnen de gestelde terinzage termijn zijn er zienswijzen ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn voorzien van een antwoord en voor de gehele beantwoording wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijze'.

2.1 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen kan een omgevingsvergunning worden verstrekt die de bouw van 21 appartementen met in- en uitrit op het perceel Kievit nabij 28 te Kwintsheul mogelijk moet maken;

Wonen Wateringen heeft in december 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 21 appartementen met in- en uitrit op het perceel Kievit nabij 28 te Kwintsheul.

RAADSVORSTEL

Om het bouwplan mogelijk te maken dient een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden door de gemeenteraad.

2.2 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toets aspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij zijn tevens de van toepassing zijnde beleidskaders aangaande ruimtelijke ontwikkelingen aangehaald.

2.3 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenking wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

3.1 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien.

Het plan wordt ontwikkeld door Wonen Wateringen. Ten behoeve van de ontwikkeling van het projectgebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld. Tussen de gemeente en Wonen Wateringen is een overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal van de grondexploitatie en een planschaarbepaling zijn opgenomen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De indieners van de zienswijzen zullen een schriftelijke reactie ontvangen op de ingediende zienswijzen.

RAADSVOORSTEL

(EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

n.v.t.

VERVOLGTRAJECT

De verklaring van geen bedenkingen en het besluit worden gepubliceerd in Groot Westland, de Staatcourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna de vastgestelde verklaring van geen bedenkingen en het besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid om tegen de vastgestelde verklaring van geen bedenkingen en het besluit beroep aan te tekenen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

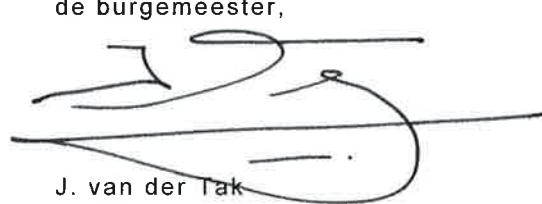
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,



M. van Beek



J. van der Tak



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juli 2016, met de volgende bijlagen:

- Nota beantwoording zienswijze (16-0135439)
- Ruimtelijke onderbouwing (16-0135431)
- Voor de afwijking van het bestemmingsplan relevante bijlagen (16-0135433)
- Aanvraag omgevingsvergunning (15-0771168)

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

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 30 augustus 2016;

besluit:

- 1 De ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de bijgevoegde "Nota beantwoording zienswijzen";
- 2 Hiermee de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te verlenen in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van 21 appartementen met in- en uitrit op het perceel Kievit nabij 28 te Kwintsheul (W-AV-2015-1749);
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 13 september 2016,

de griffier,

N. Broekema

de voorzitter,

J. van der Tak