

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	2022/11
Datum voorronde	1-3-2022
Datum B&W vergadering	1 februari 2022
Portefeuillehouder	R.J.G. Berkhout
Opsteller	M Klazema
Afdeling/team	Ruimte/Gebiedsontwikkeling
Voorgestelde behandeltijd Voorronde	
	☒ Openbaar ☐ Geheim

Onderwerp
Dorpsstraat 324, Wormer, verklaring van geen bedenkingen

Kern van het voorstel
Er is een vergunning aangevraagd om aan de Dorpsstraat 324 te Wormer één woning te vervangen voor twee geschakelde woningen. De huidige bestemming is al reeds "wonen" maar met de nadere bouwaanduiding 'vrijstaand'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten: bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. De uitgebreide procedure brengt met zich mee dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist. Voordat het college definitief beslist op de aanvraag moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Voorgesteld besluit
De Raad besluit: 1. De nota van zienswijzen Dorpsstraat 324, Wormer vast te stellen; 2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van twee woningen op het perceel Dorpsstraat 324 te Wormer.

Bijlagen
B1. Aanvraag B2. Nota van zienswijzen Dorpsstraat 324, Wormer

Bijlagen
B3. Zienswijze B4. Ruimtelijke Onderbouwing B5. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning B6. Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Aanleiding

Op 15 oktober 2021 hebben wij u verzocht een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Op 23 november 2021 hebt u besloten (bijlage) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Dorpsstraat 324, Wormer af te geven. Vervolgens heeft deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarden gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen (9-12-2021 t/m 19-01-2022). Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend door diegene die al een prematuur bezwaar had ingediend.

Gewenst resultaat

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor de verlening van een omgevingsvergunning (bevoegdheid college) een door uw raad afgegeven verklaring van geen bedenkingen (vvgb) benodigd. Op 23 november 2021 hebt u een ontwerp-vvgb afgegeven. Uit artikel 3.11, derde lid van de Wabo volgt dat het bevoegde orgaan (u dus) in haar definitieve besluit om wel of geen definitieve vvgb af te geven de zienswijzen omtrent het ontwerp-vvgb zal betrekken.

De ingediende zienswijze is voorzien van een reactie in de Nota van zienswijzen Dorpsstraat 324, Wormer (bijlage).

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen en u niet te verzoeken tot de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de aanvraag niet gewijzigd.

Voorstel

1. De nota van zienswijzen Dorpsstraat 324, Wormer vast te stellen;
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van twee woningen op het perceel Dorpsstraat 324 te Wormer.

Alternatieven (incl. argumenten)

Het alternatief is om geen medewerking te verlenen aan dit plan. Het gevolg hiervan is dat op deze locatie een 'gat' ontstaat of dat slechts één woning teruggebouwd zal worden. Vooralsnog is het terugbouwen van één woning niet aan de orde.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

Het bouwplan voorziet in de bouw van twee woningen. Voor wat betreft de functie wonen is er geen sprake van een afwijking van het geldende bestemmingsplan. Wel is in het bestemmingsplan bepaald dat het bestaande aantal woningen (1) is toegestaan en dat dit uitsluitend vrijstaande woningen mogen betreffen. Het bouwplan gaat uit van de bouw van 2 woningen die geschakeld (dus niet vrijstaand) worden gebouwd. Op deze punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

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. Ook een eventuele tegemoetkoming in planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een planschadeovereenkomst afgesloten.	
Kosten/opbrengsten	€ #.### Kies een item.
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 en Juridische zaken. Daarnaast is het plan ook in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de beginfase voorgelegd aan de Omgevingsdienst IJmond.

Communicatie
Indien door u wordt besloten een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, dan zal daarna de omgevingsvergunning (bevoegdheid college) worden verleend. Aanvrager en indiener van de zienswijze zullen hierover worden geïnformeerd. De definitieve verklaring van geen bedenkingen en de Nota van zienswijzen Dorpsstraat 324, Wormer zullen onderdeel uitmaken van het besluit omgevingsvergunning. Dit besluit zal ook worden gepubliceerd. Tegen de verlening van de omgevingsvergunning staat een beroepsgang open (rechtbank en Raad van State) voor de indiener van een zienswijzen.

Participatie

Ja

Initiatiefnemer heeft op 27 november en 7 december 2020 het bouwvoornemen bij de omwonenden op nummer 322 en 326 toegelicht. In eerste instantie waren beide burens, zo stelt initiatiefnemer, positief over de voorgenomen ontwikkeling. De buurman op 322 gaf aan dat hij wel een groene haag op de erfgrans wilde hebben voor de privacy, aanvrager stemt daarmee in. Daarnaast gaf de buurman aan dat het plan wat licht zou wegnemen in de achtertuin maar dat hij geen juridische actie zou ondernemen. Echter, vervolgens is een prematuur bezwaar en een zienswijze ingediend. De reactie op het premature bezwaar is opgenomen in het eerdere raadsvoorstel met betrekking het ontwerp-vvgb, de reactie op de zienswijze is verwoord in de bij dit raadsvoorstel gevoegde Nota van zienswijzen.

Juridische aspecten en beleidskader

De 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) en het besluit Hogere waarden.

Rechtsbescherming

Tegen de verlening van de omgevingsvergunning staat een beroepsgang open (rechtbank en Raad van State) voor de indiener van een zienswijzen.

Duurzaamheid en klimaataspecten

Nvt

Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

R. Kool

A.J. Michel-de Jong

**Onderwerp**

Dorpsstraat 324, Wormer, verklaring van geen
bedenkingen

RV-nummer: 2022/11

Datum: 8 maart 2022

De raad van de gemeente Wormerland
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 1-2-2022

Besluit

1. De nota van zienswijzen Dorpsstraat 324, Wormer vast te stellen;
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van twee woningen op het perceel Dorpsstraat 324 te Wormer.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 8 maart 2022

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

A.J. Michel-de Jong