



RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	7 mei 2012
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen drie rijwoningen aan Faunastraat te Wormer
Programma en portefeuillehouder	R.P. Hendriks
Raadsvergadering	19 juni 2012

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen drie rijwoningen aan Faunastraat te Wormer
Gevraagde beslissing	Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het realiseren van drie rijwoningen aan de Faunastraat te Wormer (oude Dekamarkt).
Bevoegdheid	De raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen (art. 2.4 lid 1 Wabo).
Aanleiding	Op 21 oktober 2011 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van drie rijwoningen aan de Faunastraat op de oude locatie van de Dekamarkt en vijf bergingen op de parkeerplaats aan de overzijde van de geplande woningen (verder plan) (bijlage 1).
Probleemstelling	<p>Het plan is gevestigd in het bestemmingsplan Wormer West (verder bestemmingsplan) en heeft de bestemmingen 'Detailhandel' (artikel 6) met dubbelbestemming zone archeologie (artikel 19) ter plaatse van de geplande woningen en 'Verkeer en verblijf' (artikel 16) voor de geplande bergingen. Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Verkeer en bedrijf zijn respectievelijk geen woningen en bergingen toegestaan.</p> <p>Het verzoek is daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hierdoor dient de aanvraag aangemerkt te worden als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder 3 Wabo). Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing, kan de omgevingsvergunning verleend worden door het college van B&W. Voorwaarde is dat de raad verklaart daar tegen geen bedenkingen te hebben (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De raad verleent hiervoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).</p>
Beoordeling	<p>Om te beoordelen of er meegewerkt kan worden aan de uitgebreide procedure, zijn de volgende zaken van belang.</p> <p><i>Ruimtelijk beleid</i></p>

	<p><u>Provincie</u> De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied (BBG). Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen BBG. Het plan valt binnen bestaand bebouwd gebied. Hierdoor is vooroverleg ex art. 5.1.1 Bro niet noodzakelijk met de provincie.</p> <p><u>Rijk</u> Het project doorkruist geen van de nationale belangen die zijn opgenomen in de realisatieparagraaf, hierdoor is een vooroverleg ex art. 5.1.1. Bro niet noodzakelijk met de VROM-inspectie.</p> <p><u>Gemeente</u> Binnen het structuurplan uit 2002 wordt er gestreefd naar kwaliteits inbreidingslocaties binnen de rode contour. Het bouwplan dat de bouw van twee woningen mogelijk maakt, voorziet hierin.</p> <p><i>Natuur- en Milieueffecten</i></p> <p>In bijlage 4 zijn alle conclusies van de milieuonderzoeken opgenomen. Hieruit blijkt dat de milieuaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.</p> <p><i>Conclusie:</i> Er kan geconcludeerd worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan geadviseerd worden om mee te werken aan het bouwplan en de raad te adviseren een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van dit plan.</p>
Economische uitvoerbaarheid	<p>Er wordt een anterieure overeenkomst met de aanvrager afgesloten voor wat betreft de noodzakelijke ingrepen in de openbare ruimte. Verder wordt er separaat een planschadeovereenkomst afgesloten.</p> <p>Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten dus anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^o, onderscheidenlijk 5^o Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c, of d Wro, noodzakelijk is.</p> <p>De bevoegdheid om wel of geen exploitatieplan vast te stellen is volgens artikel 6.12 Wro wettelijk voorbehouden aan de gemeenteraad. De raad wordt geadviseerd om dit te delegeren aan het college. Dit is mogelijk via artikel 6.12 lid 3 Wet ruimtelijke ordening.</p>
Vervolgstappen	<p>De ontwerpbeschikking en de ontwerp-vvgb worden samen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en digitaal ter beschikking gesteld. Een ieder heeft het recht zienswijzen in te dienen tegen zowel de ontwerp-beschikking als ook tegen de ontwerp-vvgb. Wanneer de zienswijze gericht is op de ontwerp-vvgb dan moet deze onverwijld (lees: na termijn terinzagelegging) aan de raad worden gezonden. Voordat de raad een definitief besluit neemt over de definitieve verklaring van geen bedenkingen moet de raad eerst ingaan op de zienswijzen. De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft</p>

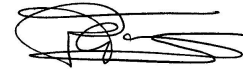
	het recht te reageren op de ingebrachte zienswijzen.
--	--

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



M. van den Hende



P. C. Tange

Bijlagen:

Bijlage 1: Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 21 oktober 2011;
Bijlage 2: Bouwtekeningen;
Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing;
Bijlage 4: Conclusies milieuaspecten.



De raad van de gemeente Wormerland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 mei 2012;

Overwegende

Dat op 21 oktober 2011 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de realisatie van drie rijwoningen aan de Faunastraat op de oude locatie van de Dekamarkt en vijf bergingen op de parkeerplaats aan de overzijde van de geplande woningen;

Dat het plan is gevestigd in het bestemmingsplan 'Wormer West' en de bestemmingen 'Detailhandel' (artikel 6) met dubbelbestemming zone archeologie (artikel 19) heeft ter plaatse van de geplande woningen en de bestemming 'Verkeer en verblijf' (artikel 16) heeft voor de geplande bergingen. Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Verkeer en bedrijf zijn respectievelijk geen woningen en bergingen toegestaan. Het verzoek is daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Dat de aanvraag hierdoor aangemerkt wordt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder 3 Wabo);

Dat bij een aanvraag als de onderhavige om af te wijken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad volgens artikel 2.27 lid 1 van de Wabo moet verklaren daartegen geen bedenkingen te hebben;

Dat de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

Dat de aanvraag in het belang is van een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

b e s l u i t:

Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het realiseren van drie rijwoningen aan de Faunastraat te Wormer (oude Dekamarkt).

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

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

<BR/EB>