

## RAADSVOORSTEL

DATUM 5 juli 2021

AGENDAPUNT 2.04.01

ONDERWERP Verklaring van geen bedenkingen Verlaatsweg 47, Spierdijk

PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder

PROGRAMMA BELEIDSVELD Programma III: Wonen & Ondernemen

Omgevingstaken

ZAAKNUMMER ZK19003475

DOCUMENTNUMMER D21.006587

**AANLEIDING** Op 20 november 2020 is een omgevingsvergunning gevraagd voor het bouwen van één vervangende nieuwbouwwoning op het perceel Verlaatsweg 47 in Spierdijk. De doorlooptijd van deze aanvraag is langer dan gewoonlijk bij een dergelijke situatie. Dit echter wel in nauw overleg met aanvrager. De situatie is nl. vrij complex. De te vervangen woning maakt onderdeel uit van een bestaande 2-1 kapwoning en wordt hiervan verwijderd. Er ontstaan dus twee vrijstaande woningen. De bestaande woningen zijn echter al ca. 100 jaar oud en de bewoner van de af te splitsen woning op nr. 46 maakt zich zorgen om de bouwtechnische aspecten van het door aanvrager uit te voeren gevelherstel na sloop van de woning op nr. 47. Een zorgvuldige voorbereiding hieromtrent heeft zowel van de kant van aanvrager als ambtelijk veel tijd gevraagd. Ook het bepalen van de voorbereidingsprocedure is onderwerp van discussie, en daarmee doorlooptijd, geweest. Ook dit onderwerp is in goed overleg afgestemd met aanvrager.

Ruimtelijk/planologisch zien wij geen doorslaggevende belemmeringen om geen medewerking te verlenen. Bij de aanvraag is op 11 mei 2021 een wettelijk verplichte degelijke ruimtelijke onderbouwing gevoegd, opgesteld door AMB advies uit 't Zand. Omdat de uitgebreide procedure van toepassing is op deze aanvraag moet uw raad een zgn. 'Verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) afgeven. Deze VVGB moet bij de ontwerp-omgevingsvergunning gevoegd worden.

**KADER** Wet algemene bepalingen omgevingsrecht  
Besluit ruimtelijke ordening  
Omgevingsverordening NH2020 (art. 6.4)  
Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

### WIJ STELLEN VOOR

1. op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (het Bor) een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven ten gunste van het verlenen van een op 20 november 2020 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van één vervangende nieuwbouwwoning op het perceel Verlaatsweg 47 te Spierdijk;
2. Het ontwerp definitief te verklaren wanneer tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen of tegen de betreffende ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ingediend;

### BEOOGD RESULTAAT

## RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

Het kunnen starten van een voorbereidingsprocedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van één vervangende nieuwbouwwoning op het perceel Verlaatsweg 47 in Spierdijk.

- ONDERBOUWING
1. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' staat het bouwen van een nieuw hoofdgebouw op de verzochte locatie niet toe. In een dergelijk geval moet beoordeeld worden of met behoud van een goede ruimtelijke ordening afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Daartoe moet bij de aanvraag een gedegen ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er ook bij het afwijken van het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden vinden wij het verantwoord om u voor te stellen de VVGB af te geven.
  2. Wanneer geen zienswijzen worden ontvangen, moet uw gemeenteraad alsnog een definitieve VVGB vaststellen. In het kader van bestuurlijke efficiency en klantgerichtheid stellen wij voor dat in een dergelijk geval uw raad het ontwerp van de VVGB als definitieve VVGB aanmerkt wanneer geen zienswijzen zijn ontvangen.

### KANTTEKENINGEN

De voorgestelde VVGB is een besluit ter voorbereiding op de ontwerpvergunning en maakt hier deel van uit. Tegen (de weigering van) een VVGB staat geen bezwaar of beroep open. De weigering van een VVGB kan alleen wanneer sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit doet zich o.i. in dit geval niet voor.

### FINANCIËN

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan een besluit omtrent de VVGB.

### DUURZAAMHEID

De te slopen woning is qua isolatie en duurzaamheid sterk verouderd. De nieuwe woning zal voldoen aan de meest actuele duurzaamheidseisen vanuit het bouwbesluit.

### ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN

U kunt overwegen dat de vvgb zou moeten worden geweigerd en dat de huidige situatie in stand moet blijven. Ter plaatse is echter geen sprake van een beeldbepalende of karakteristieke bouwvorm waarvoor binnen het ruimtelijk beleid een beschermingsregime geldt. De gevraagde situatie is ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij stellen u daarom voor dit niet als een reëel alternatief te beschouwen.

### PACT VAN WESTFRIESLAND

Omdat er sprake is van één vervangende nieuwbouwwoning is er geen relatie met het Pact voor wat betreft de versnelling van de woningbouwopgave in West-Friesland.

### COMMUNICATIE



## RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

Er zijn geen wettelijke eisen aan de publicatie en kennisgeving van het voorgestelde besluit, anders dan opname in de openbare besluitenlijst. De ontwerp-omgevingsvergunning waar de vvgb deel van uitmaakt wordt wel gepubliceerd en hiertegen zijn zienswijzen mogelijk.

### VERVOLG

Na het voorgestelde besluit wordt dit medegedeeld aan de aanvrager en wordt de ontwerp-omgevingsvergunning opgemaakt, waarna deze gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Daarna volgt een beslissing omtrent vaststelling van de omgevingsvergunning.

BIJLAGEN 1. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 11 mei 2021

Datum college: 8 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Koggenland.