

Raadsvoorstel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Schippersvaartweg 38 te Noordwijkerhout

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 5 maart 2024
Portefeuillehouder: : wethouder Kortleven
Zaaknummer : 357990

Publiekssamenvatting

Voor het toestaan van de sloop en nieuwbouw van de bestaande woning aan de Schippersvaartweg 38 in Noordwijkerhout, is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure benodigd. Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen en de gemeenteraad wordt voorgesteld te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit

- I) Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning Schippersvaartweg 38 te Noordwijkerhout.
- II) Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen.

Inleiding

Op 22 november 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de woning aan de Schippersvaartweg 38 in Noordwijkerhout. Initiatiefnemers willen de bestaande woning slopen en een nieuwe woning terugbouwen.

De nieuwe woning bestaat uit twee lagen met een plat dak en het ontwerp refereert aan een bollenschuur. In de omgeving zijn voornamelijk woningen met een kap gerealiseerd, dat is ook het beleid van de gemeente. [REDACTED]

[REDACTED] Maar gezien deze bijzondere omstandigheden is de afweging gemaakt dat de overschrijding in deze uitzonderlijke situatie begrijpelijk en aanvaardbaar is.

Deze aanvraag is vóór 1 januari 2024 ingediend en valt daarom nog onder de oude wetgeving (Wro en Wabo). Omdat de nieuwe woning deels buiten het bouwvlak wordt gesitueerd en de maximaal toegestane goothoogte en volume worden overschreden, moet worden afgeweken van het bestemmingplan. Omdat deze woning bovendien in het buitengebied en buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) is gelegen, kan geen gebruik worden gemaakt van het kruimelgevallebeleid. Door toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan medewerking worden verleend. Voorwaarde is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke

onderbouwing bevat. Voordat daartoe kan worden besloten, moet de gemeenteraad verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en de ontwerp-omgevingsvergunning worden voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning Schippersvaartweg 38 te Noordwijkerhout.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (verklaring van geen bedenkingen).

1.2 Met het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad kan de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

Na het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad zal het plan (de ontwerp-omgevingsvergunning, ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit hogere waarde) gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend door eenieder. Publicatie zal plaatsvinden in de Staatscourant, Gemeentebled en op de site van ruimtelijkeplannen.nl (en in het DSO). Tevens wordt een kennisgeving in de plaatselijke krant geplaatst.

1.3 Het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Onderdeel van de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Uit deze onderbouwing is gebleken dat wordt voldaan aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Ook zijn er verschillende onderzoeken m.b.t. milieuaspecten uitgevoerd. Er is een akoestisch en een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken en aangetoond dat er bij de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wel dient er een besluit hogere waarde te worden genomen.

Ten behoeve van dit plan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh (Wet geluidhinder) vanwege wegverkeerslawaai bij de nieuwe woning wordt overschreden. Om de woning mogelijk te maken kan binnen het kader van de Wgh een hogere waarde worden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaai van de Schippersvaartweg van maximaal 53 dB. Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat het vaststellen van een hogere waarde niet betekent dat het verkeer meer geluid mag produceren, maar dat voor een specifiek plan een hogere geluidbelasting op de gevel wordt toegestaan.

1.4 Het gaat om het vervangen van een reeds bestaande woning.

Aan de Schippersvaartweg 38 is in de bestaande situatie al een woning (met de bestemming Wonen) aanwezig. De ruimtelijke impact van het bouwplan is daarom beperkt. [REDACTED]

1.5 Het bouwplan is akkoord bevonden door de welstandscommissie.

Het bouwplan is op 8 juni 2023 behandeld in de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. De welstandscommissie heeft akkoord gegeven op het bouwplan en aangegeven dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. De commissie geeft aan dat de architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de bollenschuurwoning in principe voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn en afgestemd op de woning en de omgeving.

1.6 De woning is van de eigenaren van het naastgelegen bedrijf.

De woning bevindt zich in de invloedssferen van het naastgelegen bollenteeltbedrijf dat hun eigendom is. De initiatiefnemers gaan zelf in de woning wonen.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

1.1 Het bouwplan is qua vorm afwijkend van de bestaande woningen in de directe omgeving.

De nieuw te bouwen woning heeft geen kap, zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan en zoals de bestaande woningen in de directe omgeving. De noodzaak voor het toepassen van een afwijkende vorm van de woning met een plat dak en het overschrijden van het maximaal toegestaan volume is in dit geval aanvaardbaar. [REDACTED]

Gezien deze bijzondere omstandigheden is de afwijkende vorm en de overschrijding van het volume in deze uitzonderlijke situatie begrijpelijk en aanvaardbaar.

Beslispunt II: Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen.

Argumenten

2.1 Hiermee wordt voorkomen dat een nieuw raadsbesluit nodig is indien er géén zienswijzen over de ontwerpverklaring worden ingediend.

Zienswijzen over de procedure (de ontwerpverklaring zelf) worden samen met de ontwerpreactie ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd. In die situatie volgt er dus een hernieuwde beoordeling door de gemeenteraad. Doordat de raad nu reeds besluit een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven kan een nieuw raadsvoorstel en raadsbesluit achterwege blijven indien geen (procedurele) zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend.

Kanttekeningen

-

Financiën

Aan de planologische medewerking zijn voor de gemeente geen financiële risico's verbonden. De door de gemeente te maken kosten voor de planologische procedure worden vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemer vergoed moeten worden conform de gesloten planschadeovereenkomst.

Vervolg

Actie	Planning
Ter inzage leggen ontwerpbesluit gedurende 6 weken	Zo spoedig mogelijk na afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Bijlage(n)

- A. Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen Schippersvaartweg 38 te Noordwijkerhout
- B. Ruimtelijke onderbouwing Schippersvaartweg 38 in Noordwijkerhout (incl. 2 bijlagen)
- C. Ontwerpbesluit hogere waarde Schippersvaartweg 38, Noordwijkerhout (incl. 3 bijlagen)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester