Raadsvoorstel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Herenweg 94 te Noordwijkerhout

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 5 maart 2024
Portefeuillehouder: : wethouder Kortleven
Zaaknummer : 548434

Publiekssamenvatting

In juli 2023 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een vrijstaande woning en het aanleggen van een inrit op het perceel naast Herenweg 94 te Noordwijkerhout. Het bouwplan is op meerdere punten in strijd met het bestemmingsplan 'Victor en Dorp', maar kan door toepassing van de uitgebreide procedure mogelijk worden gemaakt, waardoor de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorgesteld besluit

I) Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning Herenweg 94 te Noordwijkerhout.
II) Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen.

Inleiding

Het bouwplan bestaat uit het splitsen van het bestaande woonperceel aan de Herenweg 94 te Noordwijkerhout in twee woonpercelen. De intentie is om de bestaande woning nummer 94 te behouden en op het noordelijke deel van het woonperceel een nieuwe vrijstaande woning te realiseren met een inrit. Deze woning bestaat uit één bouwlaag met een kap en een aanbouw van één bouwlaag. Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan 'Victor en Dorp'. Ter plaatse gelden de enkelbestemmingen Wonen, Tuin en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 1.

Deze aanvraag is vóór 1 januari 2024 ingediend en valt daarom nog onder de oude wetgeving (Wro en Wabo). Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan op een drietal onderdelen. Allereerst wordt de woning in zijn geheel buiten het bouwvlak gerealiseerd. Daarnaast wordt de woning gedeeltelijk binnen de enkelbestemming 'Tuin' gerealiseerd. En tot slot overschrijdt de bijkeuken de maximaal toegestane diepte en goothoogte.

Medewerking aan de omgevingsvergunning voor dit bouwplan kan worden verleend door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo; de uitgebreide procedure. 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 Herenweg 94 te Noordwijkerhout.

Argumenten

1.1 De gemeenraad 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, Gemeenteblad 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 is het plan beoordeeld en akkoord bevonden op alle milieuaspecten. Hiertoe is stikstof-, bodem- en akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ook is er een quickscan Externe Veiligheid 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.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder (Wgh) van 63 dB. Aan de achterzijde van de woning wordt op de erfgrens, een Kokowall geluidsscherm/ erfafscheiding geplaatst. Daarnaast wordt er tevens een Kokowall haaks geplaatst tussen de erfgrens en de woning. Op de verdieping worden bij de noordgevel gevelschermen (voorzetgevels) geplaatst. Er is hierdoor sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, waardoor een hogere waarde kan worden vastgesteld binnen het kader van de Wgh.

1.4 Het toevoegen van de woning is ruimtelijk aanvaardbaar

De woning wordt evenwijdig aan de Herenweg, binnen de bestaande lintbebouwing, gepositioneerd. Er wordt voldoende afstand aangehouden tot de zijdelingse perceelgrenzen. Hierdoor sluit de woning goed aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het ontwerp van de woning is zowel architectonisch als technisch goed uitgevoerd. Door aanpassingen aan de gevel en het toepassen

van een dove gevel voldoet de woning tegelijkertijd aan de gestelde geluidsnormen. Er wordt een nieuwe uitrit aan de Herenweg toegevoegd en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

1.5 De welstandscommissie heeft positief advies uitgebracht

Het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria van het door de raad vastgestelde beleid. De commissie is van mening dat de architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de woning voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn en afgestemd op de nieuwe woning, de bestaande woning en de omgeving.

1.6 Het bouwplan voldoet aan de Nota parkeernormen Noordwijk 2020

Het initiatief voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast zijn er ten aanzien van de uitweg geen weigeringsgronden op basis van de APV.

Kanttekeningen

-

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 procedurele 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. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In de overeenkomst worden naast de ambtelijke kosten, de kosten verhaald die zijn gemaakt ten behoeve van het bouwplan tijdens de reconstructie van de Herenweg. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemer vergoed moeten worden conform de gesloten planschadeovereenkomst. En de door de gemeente te maken kosten voor de planologische procedure worden vergoed vanuit de door de initiatiefnemer te betalen leges.

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 Herenweg 94 te Noordwijkerhout
B. Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 94 in Noordwijkerhout
C. Bijlagen Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 94 in Noordwijkerhout (4x)
D. Ontwerpbesluit hogere waarde Herenweg 94 Noordwijkerhout (incl. 2 bijlagen)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester