



Datum besluit B&W 11 oktober 2022
Forumverg. d.d. 15 november 2022
Agendapunt nr. 9
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatiebeleid
Redacteur S. Bisseswar
Doorkiesnummer (070) 326 11 14
Domein / Team
Corsanummer 22.069718

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**
Raadsvoorstel definitieve verklaring van geen bedenkingen "Garages Van Vredenburgweg 93"
2. **Voorstel**
 1. de ingediende zienswijze 1 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 2. de ingediende zienswijze 2 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
 3. een definitieve verklaring van geen bedenkingen, af te geven voor het realiseren van de "Garages Van Vredenburgweg 93".
3. **Inleiding**

Op 26 september 2021 is een aanvraag ingediend voor het realiseren van een vier garageboxen en een berging aan de Van Vredenburgweg 93. Op het perceel aan de Van Vredenburgweg 93 staat nu een voormalige werkplaats annex opstal van een aannemersbedrijf, die niet in gebruik is. Het terrein en de opstallen zijn bouwkundig in zeer slechte staat en passen niet in het straatbeeld. Het voornemen is om de bestaande garage en houten tuinhuisje te slopen en ter plaatse van de huidige garage een gebouw met vier garages en een berging te plaatsen. De garages worden uitsluitend gebruikt voor het stallen van particuliere voertuigen.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan en daarom is een uitgebreide Wabo-procedure van toepassing op de aanvraag. Onderdeel daarvan is een door de raad af te geven (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen. Op 21 juni 2021 heeft uw raad de benodigde ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft samen met de aanvraag en de ontwerpomgevingsvergunning gedurende 6 weken, van vrijdag 1 juli 2022 tot en met donderdag 11 augustus 2022, ter inzage gelegen.

Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen Garages Van Vredenburgweg 93. De zienswijzen hebben niet geleid tot het inhoudelijk wijzigen van het plan.
4. **Beoogd effect**

Met het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning voor de garages Van Vredenburgweg 93 worden verleend.



5. Argumenten

Beslispunt 1.

De ingediende zienswijze 1 geeft geen aanleiding om het plan inhoudelijk te wijzigen. De zienswijze heeft onder andere betrekking op de aspecten omvang, verkeersveiligheid, groen en overlast. Door toe te staan dat de nieuwe opstal groter is dan de huidige opstal, kan het eventuele klussen aan een oldtimer binnen in de opstal plaatsvinden. Ook kunnen alle materialen en andere zaken in de opstal worden opgeslagen. Hierdoor ontstaat een schoon, heel en veilig buitenterrein met zo min mogelijk overlast voor de buurt. Het gaat niet om bedrijfsmatige activiteiten. Het groen wordt gecompenseerd door het groene sedumdak. De verkeersveiligheid neemt niet af, omdat het gelegen is aan een rustige 30 km-weg met een lage intensiteit. En de toename van het aantal verkeersbewegingen is minimaal.

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn wel de paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het ecologisch onderzoek aangepast.

Beslispunt 2.

De ingediende zienswijze 2 geeft geen aanleiding om het plan inhoudelijk te wijzigen. De zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van een waterparagraaf. Naar aanleiding van deze zienswijze is wel een waterparagraaf opgenomen.

Beslispunt 3.

Het terrein en de opstallen zijn bouwkundig in zeer slechte staat. De opstal heeft een verouderde betonnen gevel en een dak van golfplaten en is georiënteerd op de openbare ruimte. Dit past niet in het straatbeeld van moderne woningen met groene voortuinen.

De nieuw te bouwen garages en berging sluiten aan op de bestaande architectuur van de wijk. Ook volgt de nieuwe gevel de rooilijn en bouwhoogte van het naastgelegen trafostation, waardoor bij het aangrenzende perceel meer uitzicht ontstaat. In de nieuwe situatie is er sprake van een rustige uitstraling, hetgeen in lijn is met de omgeving.

6. Kanttekeningen

- Eerder is aangegeven dat het plan is besproken met omwonenden en dat zij hebben ingestemd met het bouwplan. Echter waren wij tegen onze verwachtingen in niet op de hoogte dat niet alle (direct) omwonenden hierin zijn meegenomen. De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.
- Voor het plan is een quickscan wet natuurbescherming uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bebouwing rondom de onderzoekslocatie potentieel geschikt is als broedlocatie voor huismussen en gierzwaluwen. Verder is de bebouwing geschikt als onderzoekslocatie voor vleermuizen. Naar aanleiding van deze quickscan zijn een aantal maatregelen geadviseerd. Het planvoornemen voorziet niet in belemmeringen wanneer de maatregelen in acht worden genomen. Deze maatregelen worden opgenomen in de vergunningsvoorwaarden.

7. Financiën

De aanvraag omgevingsvergunning komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De verwezenlijking van het plan is niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. Wel is er sprake van een aangewezen bouwplan en is er vanuit wettelijk oogpunt verplichting tot het (anderszins) verzekeren van de kosten. Hierom is een anterieure overeenkomst gesloten.



8. Vervolg
Na het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zes weken na de bekendmaking (als er geen voorlopige voorziening is aangevraagd).
9. Communicatie
De publicatie zal in het Gemeenteblad en Rijswijk Regelrecht plaatsvinden. De indieners van de zienswijzen ontvangen de Nota van zienswijzen met daarbij een verwijzing naar de bekendmaking van de vergunning en de beroepsmogelijkheden.
10. Bijlagen
1 Nota van zienswijzen (22.070944)
2 Ruimtelijke onderbouwing (22.072038)

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 29 november 2022
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 11 oktober 2022, nr.

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijze 1 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. de ingediende zienswijze 2 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
3. een definitieve verklaring van geen bedenkingen, af te geven voor het realiseren van de "Garages Van Vredenburgweg 93".

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 29 november 2022

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

mr.drs. G.A.A. Verkerk