Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van 16 woningen met bijbehorende voorzieningen, Herenstraat 68 Voorhout

behorende bij raadsvoorstel/-besluit, zaaknummer Z-23-335810

Deze verklaring van geen bedenkingen behoort bij de procedure aanvraag omgevingsvergunning (ontvangen op 25 januari 2023 met aanvraagnummer HZ-WABO 2023-0075 en zaaknummer Z-23-293753 voor de bouw van 16 woningen met bijbehorende voorzieningen aan de Herenstraat 68 in Voorhout.

De raad van de gemeente Teylingen,

Overwegende dat:

- de locatie ter plaatste kadastraal bekend is Gemeente Voorhout, sectie A nummer 4151, grootte 1.874m² ;
- de voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel (pand supermarkt) reeds is gesloopt;
- het bouwplan 16 woningen omvat, waarvan 8 benedenwoningen en 8 bovenwoningen, met de bijbehorende voorzieningen zoals bergingen en parkeerplaatsen;
- ter plaatse het bestemmingsplannen "Dorp Voorhout" van kracht is, waarin aan het perceel de bestemming "Gemengd 1" is toegekend;
- binnen de bestemming "Gemengd 1" het bouwplan niet kan worden gerealiseerd;
- in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (wro zone, wijzigingsgebied 4), die onder meer ruimte biedt voor een herontwikkeling ten behoeve van wonen en verkeer-verblijfsgebied;
- het bouwplan niet volledig voldoet aan de regels die in het bestemmingsplan zijn gesteld voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) geeft het college op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3º van de wet de mogelijkheid om voor het verlenen van de omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, mits het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het plan niet valt binnen de reikwijdte van de door de raad bij besluit van 11 juli 2019 vastgestelde lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist
- de raad daarom gevraagd wordt te beslissen over een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 25 januari 2023 voor de bouw van 16 woningen op het perceel Herenstraat 68 in Voorhout;
- het college de omgevingsvergunning niet eerder kan verlenen dan dat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;
- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
- de ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende omgevingsonderzoeken;
- De Omgevingsdienst de ruimtelijke onderbouwing en omgevingsonderzoeken heeft beoordeeld
- het bouwplan voldoet aan provinciaal beleid, bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Voorhout en helpt te voorzien aan de grote behoefte aan woningen
- De 8 bovenwoningen worden voor een periode van tenminste 20 jaar aangeboden in de sociale huur, de 8 benedenwoningen worden aangeboden in het vrije huursegment;
- het plan op 20 februari 2023 positief is beoordeeld door de welstandscommissie

ONTWERP

- bij de woningen 26 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de parkeernormen volgens de Parkeernota Teylingen 2014;
- de grond met de 10 te realiseren parkeerplaatsen aan de zijde van de Herenstraat na realisatie in eigendom wordt overgedragen aan de gemeente
- geconcludeerd kan worden dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en een adequate stedenbouwkundige inpassing;
- de bij het plan behorende nutsvoorzieningen voor rekening en verantwoording van initiatiefnemer worden gerealiseerd;
- op grond van artikel 7.17, eerste lid, van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke gevolgen voor het milieu;
- Met initiatiefnemer op 11 januari 2023 een anterieure overeenkomst is gesloten, waarbij is vastgelegd dat initiatiefnemer het risico op planschade voor zijn rekening neemt en waarbij het kostenverhaal voor de gemeente is geborgd middels een door initiatiefnemer verschuldigde exploitatiebijdrage aan de gemeente;
- de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage worden gelegd nadat de raad heeft ingestemd met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, deze verklaring van bedenkingen als definitief dient te worden beschouwd;
- dat de omgevingsvergunning in werking treedt nadat deze onherroepelijk is.

Besluit een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor voornoemde aanvraag omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 14 maart 2024.

Digitaal ondertekend door Marjoleine van Egeraat
op 26-03-2024

Mevr. M.J. van Egeraat
griffier

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 26-03-2024

Mevr. C.G.J. Breuer
voorzitter

ONTWERP