Raadsvoorstel

Omgevingsvergunning bouw woning Zwarteweg en verklaring van geen bedenkingen

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 28 augustus 2023
Portefeuillehouder: : R. ter Hark
Zaaknummer : 13192

Publiekssamenvatting

Er is een omgevingsvergunning gevraagd om het planologisch mogelijk te maken om op een perceel aan de Zwarteweg te Noordwijk (tussen 47 en 51) een woning te bouwen. Het plan wijkt af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De gemeenteraad wordt gevraagd een verklaring vast stellen dat hiertegen geen bedenkingen zijn.

Voorgesteld besluit

I) de verklaring van geen bedenkingen vast te stellen ten aanzien van het besluit van het college tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Zwarteweg (tussen 47 en 51) te Noordwijk, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Inleiding

Er is een plan gemaakt voor de bouw van een woning op een perceel aan de Zwarteweg te Noordwijk. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen de vereiste omgevingsvergunning gefaseerd aan te vragen. De 1e fase bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning op grond waarvan de bouw van de woning planologisch mogelijk wordt gemaakt. Tevens is gevraagd het (schets)ontwerp te toetsen aan de Welstandsnota.

De woning is geprojecteerd op een perceel waar voorheen een paardenbak was. Deze paardenbak is in 2018 opgeruimd. Het perceel ligt nu braak.

Er is in 2019 formeel een aanvraag ingediend voor de bouw van de nieuwe woning aan de Zwarteweg te Noordwijk. Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt woningbouw op deze locatie aanvaardbaar en verantwoord geacht. Het realiseren van een woning op deze locatie biedt vanuit ruimtelijk oogpunt een goede kans om het ruimtelijk beeld aan de Zwarteweg te verbeteren. De bebouwing op de omliggende percelen vormden al een lint langs de Zwarteweg. Het betreffende perceel zorgt voor een gat in dit lint en had door de aanwezigheid van een paardenbak aan de openbare weg een lage ruimtelijke kwaliteit. Door toevoeging van bebouwing aan de Zwarteweg zal het beeld van het lint worden versterkt. Aangezien aan weerszijden van he perceel en aan de overzijde van de Zwarteweg woningen aanwezig zijn, wordt met toevoeging van de woonfunctie aangesloten bij het bestaande

ruimtelijke beeld. Het feit dat de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing wordt gerespecteerd draagt daaraan bij.

Naar aanleiding van het bestuurlijk geuite voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen, is een procedure doorlopen. Tijdens de inzagetermijn van de ontwerpbesluiten (ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen) is een zienswijze ingebracht. Ten aanzien van de zienswijze is een Nota van Beantwoording opgesteld.

De procedure heeft enige tijd stil gelegen, omdat de initiatiefnemer naar aanleiding van de ingediende zienswijze in overleg is getreden met de indiener van de zienswijze. Dit overleg heeft niet tot een resultaat geleid, zodat thans op de aanvraag een beslissing moet worden genomen.

In uw besluit d.d. 27 oktober 2020 (zaaknummer 52946) “Aanwijzing categorieën van gevallen op grond van artikel 6.5 Bor” is onder punt 2. opgenomen, dat, in die situaties waarin geen zienswijzen zijn ingediend op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen mandaat te verlenen een verklaring van geen bedenkingen af te geven die gelijkluidend is aan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Aangezien er wel een zienswijze is ingediend, wordt aan uw raad voorgelegd om thans definitief te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het in afwijking van het bestemmingsplan verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: de verklaring van geen bedenkingen vast te stellen ten aanzien van het besluit van het college tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Zwarteweg (tussen 47 en 51) te Noordwijk, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Argumenten

1.1 Het is wettelijk voorgeschreven dat de gemeenteraad geen bedenkingen moet hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van het raadsbesluit van 27 oktober 2020 (zaaknummer 52946) heeft uw raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Op het voorliggende verzoek is geen van de daarin genoemde categorieën van toepassing.

Aangezien een zienswijze is ingediend, is een afzonderlijke verklaring vereist.

Met betrekking tot het betreffende perceel zijn door uw raad geen stedenbouwkundige c.q. ruimtelijke randvoorwaarden dan wel kaders gesteld waaraan het plan kan worden getoetst. Er moet worden getoetst aan het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en daar is het plan mee in strijd.

Ten aanzien van het plan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die is getoetst en in orde is bevonden.

Enkele onderzoeken (Flora- en faunaonderzoek, stikstof) zijn geactualiseerd. Dit geldt ook voor enkele paragrafen in de ruimtelijke onderbouwing. Inhoudelijk is het plan niet gewijzigd.

1.2 *Planologisch gezien is woningbouw op het braakliggende perceel passend in de omgeving.*
Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt woningbouw op deze locatie aanvaardbaar en verantwoord geacht. Het realiseren van een woning op deze locatie biedt vanuit ruimtelijk oogpunt een goede kans om het ruimtelijk beeld aan de Zwarteweg te verbeteren. De bebouwing op de omliggende percelen vormden al een lint langs de Zwarteweg. Het betreffende perceel zorgt voor een gat in dit lint en had door de aanwezigheid van een paardenbak aan de openbare weg een lage ruimtelijke kwaliteit. Door toevoeging van bebouwing aan de Zwarteweg zal het beeld van het lint worden versterkt. Aangezien aan weerszijden van het perceel en aan de overzijde van de Zwarteweg woningen aanwezig zijn, wordt met toevoeging van de woonfunctie aangesloten bij het bestaande ruimtelijk beeld. Het feit dat de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing wordt gerespecteerd, draagt daaraan bij.

1.3 *Een besluit op de aanvraag moet worden genomen met inachtneming van de ingebrachte zienswijze.*
Op 16 februari 2021 heeft uw raad verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het voorgenomen besluit van het college van burgemeester en wethouders tot het verlenen van planologische medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Zwarteweg te Noordwijk. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen is vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerpbesluit 1e fase (strijdig gebruik met het bestemmingsplan) heeft met ingang van 5 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de daarvoor gestelde termijn is 1 zienswijze tegen het ontwerpbesluit ingediend.

1.4 *De ingebrachte zienswijze kunnen worden weerlegt.*
In de ingediende zienswijze worden argumenten aangedragen waarom niet tot verlening van de 1e fase beschikking van de omgevingsvergunning zou moeten worden overgegaan. Deze punten zijn opgenomen in de 'Nota van Beantwoording zienswijze" en zijn van een reactie voorzien. De zienswijze geeft geen aanleiding om van het eerder voorgenomen besluit tot verlening van de vergunning af te zien.

Kanttekeningen

1.1 *Gelet op de ingediende zienswijze is het mogelijk dat beroep tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen wordt ingesteld.*

Financiën

In het kader van de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is besloten om geen exploitatieplan op te stellen, maar met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst te sluiten. Een dergelijke overeenkomst is inmiddels gesloten.

Vervolg

Actie	Planning
Bekendmaking van het raadsbesluit en het collegebesluit	Binnen 4 weken na vaststelling
Terinzagelegging van het raadsbesluit en het collegebesluit	Binnen 4 weken na vaststelling

Bijlage(n)

A. Aanvraag
B. Schetsontwerp
C. Ruimtelijke onderbouwing
D. Zienswijze
E. Nota van Beantwoording zienswijze

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester