gemeente
Zoetermeer

(ONTWERP) VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

De raad van de gemeente Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d.	: 30 september 2020;
dossiernummer	: WB20200827;
van	: Vedeka Residential B.V. t.a.v. De heer T. Cornelissen;
om vergunning tot	: het bouwen van een appartementencomplex met negenenveertig huurappartementen aangevuld met 150m2 aan commerciële ruimte, het veranderen van een bestaande in- en uitrit en het afwijken van het bestemmingsplan met betrekking tot wonen,

op het perceel kadastraal bekend

gemeente	: ZEGWAARD;
sectie	: F;
nr.	: 4465;

plaatselijk gemerkt : Willem Dreeslaan (hoek Stephensonstraat) te Zoetermeer

B e s l u i t e n :

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2021 met als onderwerp 'Afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen Willem Dreeslaan', ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex met negenenveertig huurappartementen aangevuld met 150 m2 aan commerciële ruimte, het veranderen van een bestaande in- en uitrit en het afwijken van het bestemmingsplan met betrekking tot wonen aan de Willem Dreeslaan (hoek Stephensonstraat) te Zoetermeer,

gelet op de artikelen 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo), artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor),

besluit

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een appartementencomplex met negenenveertig huurappartementen aangevuld met 150 m2 aan commerciële ruimte, het veranderen van een bestaande in- en uitrit en het afwijken van het bestemmingsplan met betrekking tot wonen aan de Willem Dreeslaan (hoek Stephensonstraat) te Zoetermeer.

O v e r w e g i n g e n :

Met betrekking tot de verklaring van geen bedenkingen liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark' en 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';

- ter plaatse gelegen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhage Businesspark', geldt ten aanzien van de bouwactiviteit de bestemming 'gemengd';

- het bouwplan is in strijd met de doeleindenomschrijving op grond van artikel 5 van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 5.1 zijn woningen niet toegestaan nu deze niet genoemd worden in de doeleindenomschrijving. Parkeren is enkel ondergeschikt toegestaan. Omdat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van wonen, wat niet is toegestaan op deze gronden, zijn ook de parkeerplaatsen strijdig met het bestemmingsplan;

- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden bezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past niet in deze categorieën van gevallen zodat er een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;

- er is voor behandeling van de verklaring van geen bedenkingen de procedure gevolgd als bedoeld in artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- de verklaring van geen bedenkingen wordt bij het besluit met kenmerk WB20200827 gevoegd zoals is bepaald in artikel 2.27, lid 5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zoetermeer
gehouden op: 15 maart 2021

de griffier,

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

drs. M.J. Bezuijen