Raadsvoorstel

Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen 'Zilkerbinnenweg 30 De Zilk'

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 4 september 2023
Portefeuillehouder: : R. ter Hark
Zaaknummer : 360565

Publiekssamenvatting

Met de voorliggende ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt voorgesteld te verklaren dat er geen bedenkingen zijn tegen het besluit tot het verlenen van medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning 'Zilkerbinnenweg 30 De Zilk'. Deze ontwerpomgevingsvergunning maakt de omzetting van een bedrijfswoning met schuur naar twee reguliere woningen mogelijk. Het betreft een monumentale boerderij aan de Zilkerbinnenweg 30 in De Zilk. De voorzijde fungeert momenteel als bedrijfswoning en de achterzijde fungeert als schuur. Het schuurgedeelte wordt verbouwd tot tweede woning. De bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere woning.

Voorgesteld besluit

I) te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning 'Zilkerbinnenweg 30 De Zilk' (7396541);
II) de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor terinzagelegging.

Inleiding

Ten zuiden van de kern van De Zilk bevindt zich aan de Zilkerbinnenweg 30 een monumentale boerderij. De voorzijde van de monumentale boerderij doet momenteel dienst als bedrijfswoning. De achterzijde fungeert als schuur. Het voornemen bestaat om de achterzijde van de boerderij, het schuurgedeelte te verbouwen tot een tweede woning. Daarom vinden zowel in het pand als aan de gevels van de boerderij ingrepen plaats. Wat betreft de gevels vinden er kleine ingrepen plaats zoals het vervangen van de kozijnen. Na deze werkzaamheden bestaat de boerderij uit twee reguliere woningen.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' omdat op deze gronden alleen een bedrijfswoning is toegestaan, waarbij het bestaande aantal woningen niet mag worden overschreden. Met de uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12, lid 1a, onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning ‘Zilkerbinnenweg 30 De Zilk’ (7396541);

Argumenten

1.1 Er is op het vooroverlegplan een positieve grondhouding ingenomen door het college van burgemeester en wethouders op 3 mei 2022

Op 3 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders een positieve grondhouding ingenomen en onder voorwaarden medewerking toegezegd aan het realiseren van twee burgerwoningen op het adres Zilkerbinnenweg 30 in De Zilk.

1.2 De omzetting past binnen de uitgangspunten van de ISG Duin- en Bollenstreek.

Het perceel ligt binnen het werkingsgebied van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duinen Bollenstreek (ISG) en de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Regionaal zijn afspraken gemaakt welke functies in het werkingsgebied zijn toegestaan. Dit gebied kent in de ISG de noemer ‘Ja mits’: Uitbreiding bebouwing is in het beginsel mogelijk, onder voorwaarden zolang er ten nadele van de openheid en de zichtlijnen geen verdere verdichting van het lint plaatsvindt. “Daarnaast is het toekennen van een woonfunctie aan vrijkomende Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals een monumentale bollenschuur, onder voorwaarden mogelijk” (blz. 55 van de ISG). Zolang er geen verdere verdichting plaatsvindt aan het lint, ten nadele van openheid en zichtlijnen, staat de ISG hier een functiewijziging toe. Aan de Zilkerbinnenweg 30 in De Zilk wordt niets bijgebouwd op het erf en wordt er uitgegaan van het bestaande volume. Dit is passend binnen de uitgangspunten van de ISG.

1.3 Met de uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12, lid 1a, onder 3 Wabo) kan dit initiatief gerealiseerd worden

Het realiseren van twee burgerwoningen is niet passend binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’. Afwijken middels Bor bijlage II, artikel 4, lid 9 is niet mogelijk omdat de woning in het buitengebied is gelegen. Met de uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12, lid 1a, onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’ om het voornemen planologisch te regelen.

Kanttekeningen

Met de uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12, lid 1a, onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Binnen deze procedure is er ruimte voor het inbrengen van zienswijzen en het instellen van beroep.

Beslispunt II: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor terinzagelegging.

Argumenten

2.1 met het vrijgeven 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 zal het plan 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. Tevens wordt een kennisgeving in de plaatselijke krant geplaatst.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

N.v.t.

Vervolg

Na het besluit worden de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend door eenieder. Als er geen zienswijzen worden ingediend kan de Omgevingsdienst de Verklaring van geen bedenkingen verlenen op grond van het verleende mandaat. Als er wel zienswijzen binnenkomen, dient het college de gemeenteraad te vragen een definitief besluit over de verklaring van geen bedenking te nemen.

Bijlage(n)

A. BenW advies;
B. Raadsbesluit;

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

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