



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunningaanvraag Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_51795.docx aanvraagformulier publiceerbaar (20-0095590) WRO Concept Bijlage C RO groot (20-0171057) ontwerp verklaring van geen bedenkingen (20-0177701) DO-200 Tekeningen blad, aangezichten (20-0186947) DO-001 Situatie (20-0186948) ontwerp ruimtelijke onderbouwing (toelichting) (20-0186939) bijlagen bij de toelichting (20-0190753) ontwerpbesluit Omgevingsvergunning (20-0190897)
agendapunt	16.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
- De aangevraagde ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van 8 sociale appartementen en 12 zorgappartementen aan Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk. - De verklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen als er geen zienswijzen worden ingediend.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
1.1 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. 1.2 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden. 1.3 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. 1.4 Er heeft overleg met de omwonenden plaatsgevonden. 2.1 Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als er geen zienswijzen worden ingediend. 2.2 Zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het ontwerp besluit. <i>Risico's:</i> 1.1 Er wordt afgeweken van het protocol "procesafspraken ruimtelijke procedures: bestemmingsplan en exploitatieplan".

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunningaanvraag Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk.

AANLEIDING

Op 1 april 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning voor onder meer het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan voor de locatie Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk ingediend. Het project omvat het oprichten van acht sociale huurappartementen voor starters en twaalf zorgappartementen op het perceel Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' is het plangebied in zijn geheel aangegeven als enkelbestemming "bedrijf" waarbij het plangebied niet is voorzien van een bouwvlak. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient van het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' te worden afgeweken.

DOELSTELLING

De ontwerp omgevingsvergunning ter inzage leggen, waarbij voorafgaand aan de terinzagelegging een ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt gegeven door uw raad.

ARGUMENTATIE

1.1 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheers verordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daar tegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

1.2 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden.

Op grond van artikel 6.5, eerste lid Besluit omgevingsrecht kan het college beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning, nadat een verklaring van geen bedenkingen is gevraagd aan de gemeenteraad. Medewerking kan worden verleend indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen verleent. Het is aan uw raad of de verklaring van geen bedenkingen wordt verleend.

Om te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt het plan allereerst getoetst worden aan het daarvoor geldende beleid. De bouw van acht sociale huurappartementen en twaalf zorgappartementen op het perceel Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

Er is grote behoefte aan zorgappartementen en aan kleinere sociale huurappartementen in de kern. Het braakliggende terrein was in afwachting van een goede ruimtelijke invullen. Het bouwplan past qua functie goed binnen de kern en het sluit qua uitstraling goed aan bij de omgeving. Voorts voldoet het bouwplan aan de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018.

RAADSVORSTEL

1.3 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toetsaspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij zijn tevens de van toepassing zijnde beleidskaders aangaande ruimtelijke ontwikkelingen aangehaald.

Bij de ruimtelijke onderbouwing is een stikstofberekening gevoegd. Hieruit komt naar voren dat voor de bouwphase een nader en gedetailleerder onderzoek moet plaatsvinden. Om ervoor te zorgen dat er geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden plaats vindt, dient voorafgaand aan de bouw een nadere stikstofberekening te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat de stikstofuitstoot tijdens de bouwphase lager is dan 80 kg NO_x /jaar. De verplichting tot het indienen van een nadere stikstofberekening zal als voorschrift aan de vergunning worden opgenomen.

Voor wat betreft de bodemonderzoeken zal op advies van de Omgevingsdienst Haaglanden een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning gelden aangezien er mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Ten aanzien van het aspect ecologie geldt dat er geen nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk is, aangezien zich geen beschermde soorten binnen het plangebied bevinden. Er zijn voor wat betreft de aanleg van het plangebied een tweetal voorschriften opgenomen ter bescherming van een aantal diersoorten. Deze luiden als volgt:

1. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van broedende vogels voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden;
2. Indien de plas gedempt wordt buiten de winterslaapperiode van amfibieën, grofweg van november t/m maart, moeten, conform de zorgplicht, alle amfibieën en eventueel andere waterdieren voorafgaand aan de werkzaamheden afgevangen en elders in een geschikt biotoop uitgezet worden.

Voor het overige zijn er geen aspecten die de beoogde ontwikkeling belemmeren.

RAADSVORSTEL

1.4 Voor het plan heeft overleg met de omwonenden plaatsgevonden.

Bij het overleg met de betrokken partijen is ook een afvaardiging van de omwonenden aanwezig geweest. Zij informeren vervolgens hun achterban.

2.1 Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als er geen zienswijzen worden ingediend.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zullen voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Mocht er in deze periode geen zienswijze worden ingediend, dan worden er geen wijzigingen aangebracht in de verklaring van geen bedenkingen. Door in het voornoemde geval de verklaring van geen bedenkingen als verleend te beschouwen, kan de proceduretijd worden ingekort.

3.1 Zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het ontwerp besluit.

Indien in de ter inzage periode van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wel zienswijzen zijn ingediend, kunnen die mogelijk tot een aanpassing van het ontwerpbesluit en de verklaring van geen bedenkingen leiden. In dit geval dient de gemeenteraad opnieuw over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen te beslissen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Er wordt afgeweken van het protocol "procesafspraken ruimtelijke procedures: bestemmingsplan en exploitatieplan".

In het "Protocol procesafspraken ruimtelijke procedures: omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met verklaring van geen bedenkingen", is afgesproken dat het college de ontwerpverklaring opstelt en deze ter inzage legt. Indien een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage wordt gelegd doet het college hiervan een schriftelijke mededeling aan de raad. Uit de uitspraak van de Afdeling van 9 mei 2018 ECLI:NL:RVS:2018:1511) volgt echter dat het college niet bevoegd is een ontwerpbesluit voor de verklaring van geen bedenkingen voor te bereiden en ter inzage te leggen. Gezien de jurisprudentie en de voorafgaande geschiedenis van dit plan is ervoor gekozen om de aanvraag verklaring van geenbedenkingen bij het ontwerp al aan te vragen.

FINANCIËN

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is geregeld in de met de ontwikkelaar afgesloten anterieure overeenkomst. Daarmee is voldaan aan artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de gemeente geen exploitatieplan, als bedoeld in het eerste lid van genoemd artikel, op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de overige stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld hierover zienswijzen naar voren te brengen. Hieraan wordt bekendheid gegeven door publicatie in



RAADSVOORSTEL

Groot Westland, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Samenvatting voorstel voor besluitenlijst:

Met dit besluit wordt een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de omgevingsvergunningsaanvraag Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk. De aanvraag betreft de ontwikkeling van 8 sociale huurappartementen en 12 zorgwoningen.

EXTERN OVERLEG

Over dit plan vindt extern overleg plaats in het kader van wettelijk vooroverleg.

VERVOLGTRAJECT

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken kunnen zienswijzen kenbaar gemaakt worden. Indien geen zienswijzen worden ingediend wordt de verklaring van geen bedenkingen als definitief beschouwd.

Bij zienswijzen wordt de verklaring van geen bedenkingen, het besluit en de nota van beantwoording zienswijzen aan de gemeenteraad ter nadere besluitvorming voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 juli 2020, met de volgende bijlage(n):

- Aanvraag omgevingsvergunning (20-0095590);
- Ruimtelijke onderbouwing Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk ();
- Ontwerp besluit Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk ();
- WRO Concept Bijlage C RO groot (20-0171057);
- Tekeningenboek (20-0095578);
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (20-0177701);

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 8 september 2020;

besluit:

1. Hiermee de gevraagde (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen in verband met de aanvraag omgevingsvergunning voor Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk (W-AV-2020-0695) te verlenen;
2. De verklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen als er geen zienswijzen worden ingediend.
3. In het geval zienswijzen worden ontvangen opnieuw over de verklaring van geen bedenkingen te besluiten.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 september 2020,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends