



**Bijlage C Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het
(bestemmingsplan/exploitatieplan)
(grote buitenplanse afwijking)**

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'centrum Naaldwijk' en het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' op de volgende aspecten.

Bestemmingen

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' is het plangebied in zijn geheel aangegeven als enkelbestemming "bedrijf". Het plangebied heeft als dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2'.

Gebruiksregels

De activiteit is in strijd met de bestemming 'Bedrijf', aangezien het plan deels voorziet in woningen (8 appartementen) en deels in een maatschappelijke functie te weten 12 zorgwoningen.

Bouwregels

Naast de omstandigheid dat geen bedrijfsbebouwing wordt opgericht, is op de locatie waar de beoogde ontwikkeling op ziet geen bouwvlak van toepassing.

Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het gebruik van gronden en bouwwerken is op grond van artikel 3.1 van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom is het gevraagde project getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Het beoogde project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1 van voornoemd bestemmingsplan. Het is daarbij niet noodzakelijk om voorschriften te verbinden aan de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.



Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt niet binnen een door de raad op 18 september 2018 aangewezen categorie---

Verklaring van geen bedenkingen

Op .. datum raadsvoorstel hebben wij de gemeenteraad gevraagd of hij de verklaring wil geven. Op .. heeft de gemeenteraad vervolgens de verklaring gegeven/geweigerd (en daaraan voorschriften verbonden).

De gegeven/geweigerde verklaring van de gemeenteraad maakt deel uit van dit besluit en een exemplaar hiervan is bij dit besluit gevoegd.

Overwegingen

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is grote behoefte aan zorgappartementen en aan kleinere appartementen 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.

Voor wat betreft de stikstofdepositie in de bouwfase is een voorschrift opgenomen, dat voor de start bouw een nadere berekening moet worden ingediend. Ten aanzien van het aspect ecologie geldt dat nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming niet noodzakelijk is, aangezien zich geen strikt 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.

Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing waarin de ontwikkeling en alle ruimtelijke consequenties uitgebreid zijn beschreven.



Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

Aanvrager dient voor de start bouw een nadere stikstofberekening in, waaruit blijkt dat tijdens de bouw de stikstofuitstoot lager is dan 80 kg NO_x /jaar. Aanvrager mag niet eerder beginnen met bouwen dan nadat de stikstofberekening door het bevoegd gezag is goedgekeurd.

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

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.