



Datum besluit B&W 14 december 2021
Raadsverg. d.d. 8 februari 2022
Agendapunt nr. 10
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Duurzaamheid en Stadsbeheer
Redacteur F.M. Fresen
Doorkiesnummer -
Domein / Team RijswijkBuiten
Corsanummer 21.096630

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Lange Kleiweg 100
2. **Voorstel**
 1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) af te geven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van één woning aan de Lange Kleiweg 100;
 2. dat, in het geval er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb geacht wordt definitief te zijn.
3. **Inleiding**

De initiatiefnemer is voornemens een extra woning op het perceel aan de Lange Kleiweg 100 te realiseren. Het ontwerp van de nieuwe woning is afgestemd met welstand en past goed in het totale straatbeeld en de aanwezige cultuurhistorische bebouwing verder op het perceel. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat er ter plaatse van de nieuwe woning geen bouwvlak aanwezig is. Daarom is een uitgebreide Wabo-procedure van toepassing op de aanvraag. Onderdeel daarvan is een door de raad af te geven (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen.

In de ruimtelijke onderbouwing worden diverse milieuaspecten beschouwd. Op basis van deze aspecten wordt voorgesteld om af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling van een extra woning aan de Lange Kleiweg 100. Er wordt op eigen terrein voldaan aan de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2011.

Het bouwplan is strijdig met het geldende bestemmingsplan en daarom is een uitgebreide Wabo-procedure van toepassing op de aanvraag. Onderdeel daarvan is een door de raad af te geven (ontwerp-)vvgb.

Bij het initiatief is een vereiste ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er zijn diverse (milieu)planologisch aspecten bekeken en onderzocht. Uit deze onderzoeken komen geen belemmeringen naar voren.
4. **Beoogd effect**

De doelstelling van het voorgestelde besluit is gericht op het verkrijgen van een ontwerp-vvgb en, als er geen zienswijzen worden ingediend, ook van een definitieve vvgb om daarmee te komen tot verlening van omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.
5. **Argumenten**



- Cultuurhistorische bebouwing is zeer waardevol voor het behoud van de karakteristiek van de Lange Kleiweg. Voorliggend plan draagt bij aan de voortzetting van bewoning en beheer van dit perceel.
- Met de realisatie van het plan is sprake van een binnenstedelijke ontwikkeling die toeziet op een concrete woonbehoefte. Daarbij wordt op de locatie, die relatief geïsoleerd ligt van omliggende bewoning, een woonfunctie toegevoegd. Daarmee wordt bijgedragen aan de sociale veiligheid in de omgeving.

6. Kanttekeningen

Het plan kent de volgende aandachtspunten:

- In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bouw van een nieuwe woning.
- In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting (weg- en railverkeerslawaai) ter plaatse van de nieuwe woning. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de A4 hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook de hoogst toelaatbare waarde van 53 dB wordt overschreden op sommige gevels. Deze gevels worden als dove gevel uitgevoerd zodat de geluidsbelasting in voldoende mate wordt gereduceerd.
- Ook dient een hogere grenswaarde aangevraagd te worden voor de gevels waar de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger ligt dan 48 dB maar lager is dan 53 dB vanwege de geluidsbelasting van de A4.
- Ten aanzien van aanwezige flora en fauna kan met inachtnaam van mitigerende maatregelen eventuele overtreding van de Wet natuurbescherming worden voorkomen. Deze mitigerende maatregelen worden in acht genomen bij de bouw van de woning. Ten aanzien van stikstof vinden geen significante effecten plaats op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.

7. Financiën

Om de ambtelijke proceskosten te verhalen en om eventuele planschade bij de ontwikkelaar neer te leggen, is een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening opgesteld tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Partijen beogen daarmee eveneens hun samenwerking en onderlinge taakverdeling vast te leggen, teneinde te komen tot het door de ontwikkelaar, voor eigen rekening en risico, ontwikkeld bouwplan.

8. Vervolg

Na het afgeven van de ontwerp-vvgb wordt deze samen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan gedurende deze termijn een zienswijze indienen. Wanneer tijdens de terinzagelegging zienswijzen worden ingediend dan wordt het plan opnieuw ter besluitvorming over een definitieve vvgb aan uw raad voorgelegd. Als er geen zienswijzen worden ingediend dan wordt de ontwerp-vvgb geacht definitief te zijn. Het college van burgemeester en wethouders is, nadat de vvgb is afgegeven, bevoegd om de uiteindelijke omgevingsvergunning te verlenen. Na het verlenen van de omgevingsvergunning is er nog de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State in te stellen.



9. Communicatie

De initiatiefnemer heeft contact gehad met de sportvereniging die naast het perceel is gevestigd. De sportvereniging heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Verder zijn er in de directe nabijheid van het perceel geen woningen gelegen.

Na de afgifte van de ontwerp-vvgb wordt deze samen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd bij de balie Publieksvoorlichting, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Vooraf wordt dit bekend gemaakt door middel van een publicatie in Rijswijk RegelRecht en in de Staatscourant.

10. Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 8 februari 2022
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 14 december 2021, nr. 21-081.

BESLUIT :

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) af te geven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een extra woning op het perceel de Lange Kleiweg 100;
2. dat, in het geval er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb geacht wordt definitief te zijn.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 8 februari 2022

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

mr.drs. G.A.A. Verkerk