

Raadsvoorstel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning De la Bassecour Caanstraat naast nr. 133 te Noordwijk

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 25 februari 2025
Portefeuillehouder: : Wethouder Kortleven
Zaaknummer : 640767

Publiekssamenvatting

In december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 2 woningen in één hoofdmassa aan De la Bassecour Caanstraat naast nr. 133 in Noordwijk. Het bouwplan bestaat uit de realisatie van 2 woningen in één hoofdmassa. Het bouwplan is op meerdere punten in strijd met het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'. Door toepassing van de uitgebreide Wabo-procedure kan het bouwplan mogelijk worden gemaakt. Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen en de gemeenteraad wordt voorgesteld te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit

- I) **Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning De la Bassecour Caanstraat naast nr. 133 te Noordwijk.**
- II) **Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen.**
- III) **Geen exploitatieplan op te stellen, maar kosten en eventuele planschade te verhalen via een anterieure overeenkomst.**

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens aan De la Bassecour Caanstraat naast nr. 133 van 2 woningen in één hoofdmassa te realiseren. Met het plan wordt de straat in stedenbouwkundig opzicht afgerond zonder dat belangen van omwonenden onevenredig worden aangetast. Het plan levert een bijdrage aan de nog altijd grote woningbehoefte. Er wordt ook voorzien in voldoende parkeerplaatsen

Deze aanvraag is vóór 1 januari 2024 ingediend en valt daarom nog onder de oude wetgeving (Wro en Wabo). Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking aan de omgevingsvergunning voor dit bouwplan kan worden verleend door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo; de uitgebreide procedure. Voorwaarde is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voordat daartoe kan worden besloten, moet de gemeenteraad verklaren geen bedenkingen te

hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en de ontwerp-omgevingsvergunning worden voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het (voorgenomen) besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning De la Bassecour Caanstraat naast nr. 133 te Noordwijk.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (verklaring van geen bedenkingen).

1.2 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 door de gemeenteraad zal het plan (de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen) gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend door eenieder. Publicatie zal plaatsvinden in Gemeenteblad en op de site van ruimtelijkeplannen.nl (en in het DSO). Tevens wordt een kennisgeving in de plaatselijke krant geplaatst.

1.3 Het bouwplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar

Het plan bestaat er zoals aangegeven uit hier nieuwbouw te realiseren in de vorm van een twee-onder-één kapper, bestaande uit drie bouwlagen (plat afgedekt) met een oppervlakte van elk ca. 75 m². De woningen worden ca. 9,3 m hoog en het ontwerp vertoont kenmerken van een bollenloods. Dit woningtype, in deze verschijningsvorm, past binnen het straat- en bebouwingsbeeld. Met dit plan wordt een gat in de bebouwing opgevuld. Om deze redenen, en gezien de dringende behoefte aan woningen in Noordwijk is de verwachting dat deze ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

1.4 Het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Onderdeel van de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Uit deze onderbouwing is gebleken dat wordt voldaan aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Ook zijn er verschillende onderzoeken m.b.t. milieuaspecten uitgevoerd. Er is een akoestisch en een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken en aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.5 Het bouwplan is akkoord bevonden door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Het bouwplan is op 11 december 2024 behandeld in de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft akkoord gegeven op het bouwplan en aangegeven dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

1.6 Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling

Het parkeren vindt plaats op het achtererf. De ontsluiting vindt plaats via de Kruizemunt. Hiermee voorziet het plan in voldoende parkeermogelijkheid.

Kanttelingen

-

Beslispunt II: Indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen.

Argumenten

2.1 Hiermee wordt voorkomen dat een nieuw raadsbesluit nodig is indien er géén procedurele zienswijzen over de ontwerpverklaring worden ingediend.

Zienswijzen over de procedure (de ontwerpverklaring zelf) worden samen met de ontwerpreactie ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd. In die situatie volgt er dus een hernieuwde beoordeling door de gemeenteraad. Doordat de raad nu reeds besluit een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven kan een nieuw raadsvoorstel en raadsbesluit achterwege blijven indien geen procedurele zienswijzen worden ingediend.

Beslispunt III: Geen exploitatieplan op te stellen, maar kosten en eventuele planschade te verhalen via een anterieure overeenkomst.

Argumenten

3.1 Hiermee wordt geen exploitatieplan opgesteld, maar kosten en eventuele planschade worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeente niet verplicht is een exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op andere wijze vooraf verzekerd is. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten en eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer.

Financiën

Aan de planologische medewerking zijn voor de gemeente geen financiële risico's verbonden. In de afgesloten anterieure overeenkomst is het kostenverhaal vastgelegd. In de anterieure overeenkomst worden de kosten verhaald die de gemeente heeft gemaakt of moet maken.

Eventuele planschadecosten zullen door initiatiefnemer vergoed worden dat is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. En de door de Omgevingsdienst te maken kosten voor de omgevingsvergunning worden vergoed vanuit de door de initiatiefnemer te betalen leges.

Vervolg

Actie	Planning
Ter inzage leggen ontwerpbesluit gedurende 6 weken	Zo spoedig mogelijk na afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Bijlage(n)

- A. Ruimtelijke onderbouwing en bijlagen De la Bassecour Caanstraat naast nr. 133 in Noordwijk
- B. Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen De la Bassecour Caanstraat naast nr. 133 te Noordwijk

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester