



gemeente VOORSCHOTEN

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Adviesnota college

Agendanummer :	Datum
Documentnaam : Collegeadvies omgevingsvergunning Zwaluwweg 81	Ingekomen
Datum :	Concernstaf - 1 MAART 2013
Portefeuillehouder : Wethouder Adema-Nieuwenhuizen	Zaaknummer: 3841/11600
Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W regnr.: 3042
Adviseur : Ir SJWP Teerink	IBIS nummer:
Vertrouwelijk : Nee	
In raad dd :	

Paraaf

Opsteller	Afdelingshoofd	Medeparaaf	Secretaris
Paraaf\ Datum 28/2/13 SJP		☐ CS ☐ RB ☐ RO ☐ UB	☐ WZ ☐ FIN ☐ COM

Kruis bij medeparaaf (digitaal) aan van welke afdeling de medeparaaf afkomstig is.

Besluitvorming

	Akkoord	Bespreken
Burgemeester	1/1	
Wethouder Blommers	28/2/13	
Wethouder Adema - Nieuwenhuizen	28/2/13	

Onderwerp

Vaststellen zienswijzennota en verlenen omgevingsvergunning Zwaluwweg 81.

Beslispunten

1. De Nota Zienswijzen vast te stellen conform bijgaand concept (bijlage 1)
2. De omgevingsvergunning voor Zwaluwweg 81 te verlenen
3. De Raad te informeren door middel van bijgaand concept informatiebrief (bijlage 2)



gemeente VOORSCHOTEN

Reg.nr. B&W:

bladzijde: 2

Kernboodschap

Met het vaststellen van de zienswijzennota kan omgevingsvergunning ten behoeve van sloop en nieuwbouw van de woonlocatie Vlietlande, gelegen aan de Zwaluwweg 81, worden verleend aan de aanvrager. Indieners van zienswijzen, overige omwonenden en de Raad worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Aanwijzing ter afdoening

Vergadering B&W dd: 5 maart 2013

Besluit over voorstel

- ☒ Ongewijzigd vastgesteld
- ☐ Gewijzigd vastgesteld, zie bijlage
- ☐ Aangehouden
- ☐ Niet akkoord

Onderwerp

Vaststellen zienswijzennota en verlenen omgevingsvergunning Zwaluwweg 81.

Beslispunten

1. De Nota Zienswijzen vast te stellen conform bijgaand concept (bijlage 1)
2. De omgevingsvergunning voor Zwaluwweg 81 te verlenen
3. De Raad te informeren door middel van bijgaand concept informatiebrief (bijlage 2)

Inleiding

Gemiva heeft een omgevingsvergunning aangevraagd ten behoeve van sloop en nieuwbouw van de woonlocatie Vlietlande gelegen aan de Zwaluwweg 81. Een aanvraag is voor de eerste maal ingediend op 13 juli 2010. Dit plan heeft na uitgebreid overleg met de gemeente ter inzage gelegen van 2 maart 2012 tot en met 13 april 2012. Naar aanleiding van de reacties van omwonenden tijdens de hoorzitting / informatiebijeenkomst op 6 maart 2012 heeft Gemiva besloten het bouwplan te wijzigen en hier intensief met omwonenden over in overleg te gaan.

De belangrijkste bezwaren van omwonenden zijn vastgelegd in 3 punten:

- De massa van het gebouw in relatie tot de hoeveelheid groen
- De gevolgen voor de privacy als gevolg van de nieuwbouwplannen
- Het verkeer en het parkeren

Met deze punten en een aangepast programma, waarbij Gemiva optimaal gebruik heeft gemaakt van de nabijheid van hun locatie aan de Zwaluwweg 6 is een nieuw ontwerp gemaakt dat tegemoet komt aan deze bezwaren.

Het aangepaste plan is ingediend op 20 juli 2012.

De bouw van het nieuwe woongebouw is niet toegestaan volgens het geldende planologisch regime. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een planologische maatregel nodig. Medewerking aan het bouwplan kan slechts worden verleend nadat een projectbesluit nieuwe stijl ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is genomen.



gemeente VOORSCHOTEN

Reg.nr. B&W:

bladzijde: 3

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing, heeft van 23 november 2012 tot en met 8 januari 2013 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn enkele zienswijzen en vragen binnen gekomen gedurende de ter inzagelegging van de stukken.

Deze zienswijzen en vragen zijn in bijgaande Nota Zienswijzen (zie bijlage 1) beantwoord. Voorgesteld wordt de Nota Zienswijzen vast te stellen zodat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Voorgesteld wordt alle indieners (inclusief indieners van zienswijzen op een eerdere versie van het plan) en de direct omwonenden individueel over de besluiten van het college te informeren. En tot slot, in navolging van de informatiebrief van oktober 2012 ook de Raad te informeren over de uitkomsten van de procedure.

Beoogd effect

Het doel van de besluiten is om de gevolgde openbare procedure voor de van het vigerende bestemmingsplan afwijkende aanvraag omgevingsvergunning op een goede manier af te ronden. Om de omgevingsvergunning te verlenen zodat de aanvrager het beoogde plan kan gaan realiseren. En ten slotte om de direct omwonenden, specifiek de indieners van zienswijzen en de Raad te informeren over de besluiten en de beantwoording van de zienswijzen.

Argumenten

1.1. De zienswijzen die zijn ingediend dienen beantwoord te worden

In het kader van de gevolgde openbare procedure voor het bouwplan is aan iedereen de mogelijkheid gegeven hun zienswijzen op het plan te geven. De gemeente dient deze zienswijzen te beantwoorden en het plan zo nodig aan te passen. In bijgaande Nota Zienswijzen is dit gebeurd.

1.2. In de Nota worden enkele vragen van omwonenden beantwoord

Tijdens de ter inzage periode hebben omwonenden aan de balie en per mail vragen gesteld. Deze worden in deze Nota Zienswijzen beantwoord.

2.1. Met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de ingezette procedure afgerond

Het College heeft op 6 november besloten de procedure projectbesluit nieuwe stijl in het kader van de Wabo te starten. Met het beantwoorden van de zienswijzen wordt deze stap in de procedure afgerond en kan omgevingsvergunning voor het plan worden verleend.

3.1. De Raad is eerder over dit dossier geïnformeerd

In navolging van de informatiebrief aan de Raad die in november 2012 is verzonden wordt de Raad op de hoogte gesteld van de besluiten van het college en het afronden van de procedure door middel van bijgaande informatiebrief (zie bijlage 2). Met deze brief worden zij op de hoogte gesteld van de uitkomst van het proces.

Kanttekeningen

1.1. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan

Ofschoon er zeer uitgebreide zienswijzen zijn aangeleverd leidt dit niet tot aanpassing van het plan. Er is tijdens de voorbereiding van het plan intensief contact geweest met omwonenden. Daarbij hebben initiatiefnemers en gemeente zich zeer goed op de hoogte kunnen stellen van de (mogelijke) bezwaren van omwonenden. In het voorliggende plan is hier zo veel als mogelijk rekening mee gehouden.



gemeente VOORSCHOTEN

Reg.nr. B&W:

bladzijde: 4

Financiën

De kosten voor de gevolgde procedures worden gedekt uit de door de aanvrager betaalde leges.

Wettelijk kader

De besluitvorming die in dit voorstel aan de orde is maakt onderdeel uit van de uitgebreide Wabo procedure die voor deze aanvraag omgevingsvergunning benodigd is.

Beleidskader

In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt beargumenteerd hoe het plan past in het beleid van de verschillende overheden. Dit betreft onder meer de Structuurvisie 2005–2020 en de Woonvisie 2010–2014.

Communicatie

Indieners van zienswijzen alsmede overige omwonenden worden van de besluiten van het college op de hoogte gesteld. Zij krijgen de Nota Zienswijzen en een toelichting op (het vervolg van) de procedure. Ook de indieners van zienswijzen op een eerder plan krijgen een persoonlijke brief. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het voorliggende plan in samenspraak met omwonenden ontwikkeld.

In navolging van de informatiebrief aan de Raad die in november 2012 is verzonden wordt de Raad op de hoogte gesteld van de besluiten van het college en het afronden van de procedure door middel van bijgaande informatiebrief. (zie bijlage 2)

Uitvoering

Na het besluit van het College kunnen de indieners van de zienswijzen, de omwonenden en de Raad op de hoogte worden gesteld van deze besluiten en (het vervolg van) de procedure.

Bijlagen

Bijlage 1: Nota Zienswijzen Zwaluwweg 81

Bijlage 2: Informatiebrief aan de Raad Zwaluwweg 81 maart 2013 – CONCEPT



gemeente VOORSCHOTEN

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Adviesnota college

Agendanummer :		Datum	
Documentnaam :	Collegeadvies vaststelling projectbesluit nieuwe stijl Zwaluwweg 81	Ingekomen	
Datum :		Concernstaf	
Portefeuillehouder :	Wethouder Adema-Nieuwenhuizen	Zaaknummer:	3841/11600
Afdeling :	Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W regnr.:	
Adviseur :	Ir SJWP Teerink	IBIS nummer:	
Vertrouwelijk :	Nee		
In raad dd :			

Paraaf

	Opsteller	Afdelingshoofd	Medeparaaf	Secretaris
Paraaf\ Datum	<i>SJWP</i> 25/2/13	<i>[Signature]</i> 25/2/2013	☐ CS ☐ RB ☐ RO ☐ UB	☐ WZ ☐ FIN ☐ COM

Kruis bij medeparaaf (digitaal) aan van welke afdeling de medeparaaf afkomstig is.

Besluitvorming

	Akkoord	Bespreken
Burgemeester		
Wethouder Blommers		
Wethouder Adema - Nieuwenhuizen	<i>[Signature]</i> 28/2/13	

Onderwerp

Vaststellen zienswijzennota en projectbesluit nieuwe stijl ten behoeve van sloop en nieuwbouw woonlocatie Vlietlande, Zwaluwweg 81.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met het beantwoorden van de zienswijzen conform de Nota Zienswijzen (bijlage 1)
2. Het projectbesluit nieuwe stijl ongewijzigd vast te stellen en de Omgevingsvergunning te verlenen



gemeente VOORSCHOTEN

Reg.nr. B&W:

bladzijde: 2

Kernboodschap

Met het vaststellen van de zienswijzennota en het projectbesluit nieuwe stijl ten behoeve van sloop en nieuwbouw van de woonlocatie Vlietlande gelegen aan de Zwaluwweg 81, kan hiervoor omgevingsvergunning worden verleend aan de aanvrager. Indieners van zienswijzen, overige omwonenden en de Raad worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Aanwijzing ter afdoening

Vergadering B&W dd: 5 maart 2013

Besluit over voorstel

- ☐ Ongewijzigd vastgesteld
- ☐ Gewijzigd vastgesteld, zie bijlage
- ☐ Aangehouden
- ☐ Niet akkoord

Onderwerp

Vaststelling projectbesluit nieuwe stijl Zwaluwweg 81

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met het beantwoorden van de zienswijzen conform de Nota Zienswijzen (bijlage 1)
2. Het projectbesluit nieuwe stijl ongewijzigd vast te stellen en de Omgevingsvergunning te verlenen.

Inleiding

Gemiva heeft een omgevingsvergunning aangevraagd ten behoeve van sloop en nieuwbouw van de woonlocatie Vlietlande gelegen aan de Zwaluwweg 81. Een aanvraag is voor de eerste maal ingediend op 13 juli 2010. Dit plan heeft na uitgebreid overleg met de gemeente ter inzage gelegen van 2 maart 2012 tot en met 13 april 2012. Naar aanleiding van de reacties van omwonenden tijdens de hoorzitting / informatiebijeenkomst op 6 maart 2012 heeft Gemiva besloten het bouwplan te wijzigen en hier intensief met omwonenden over in overleg te gaan.

De belangrijkste bezwaren van omwonenden zijn vastgelegd in 3 punten:

- De massa van het gebouw in relatie tot de hoeveelheid groen
- De gevolgen voor de privacy als gevolg van de nieuwbouwplannen
- Het verkeer en het parkeren

Met deze punten en een aangepast programma, waarbij Gemiva optimaal gebruik heeft gemaakt van de nabijheid van hun locatie aan de Zwaluwweg 6 is een nieuw ontwerp gemaakt dat tegemoet komt aan deze bezwaren.

Het aangepaste plan is ingediend op 20 juli 2012.

De bouw van het nieuwe woongebouw is niet toegestaan volgens het geldende planologisch regime. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een planologische maatregel nodig. Medewerking aan het bouwplan kan slechts worden verleend nadat een projectbesluit nieuwe stijl ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is genomen.



gemeente VOORSCHOTEN

Reg.nr. B&W:

bladzijde: 3

Het ontwerp van het projectbesluit nieuwe stijl met bijbehorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing, heeft van 23 november 2012 tot en met 8 januari 2013 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn enkele zienswijzen en vragen binnen gekomen gedurende de ter inzagelegging van de stukken.

Deze zienswijzen en vragen zijn in bijgaande Nota Zienswijzen (zie bijlage 1) beantwoord. Voorgesteld wordt de Nota Zienswijzen vast te stellen en overeenkomstig deze nota het projectbesluit nieuwe stijl ongewijzigd vast te stellen zodat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Voorgesteld wordt alle indieners (inclusief indieners van zienswijzen op een eerdere versie van het plan) en de direct omwonenden individueel over de besluiten van het college te informeren. En tot slot, in navolging van de informatiebrief van oktober 2012 ook de Raad te informeren over de uitkomsten van de procedure.

Beoogd effect

Het doel van de besluiten is om de gevolgde openbare procedure voor de van het vigerende bestemmingsplan afwijkende aanvraag omgevingsvergunning op een goede manier af te ronden. Om de omgevingsvergunning te verlenen zodat de aanvrager het beoogde plan kan gaan realiseren. En ten slotte om de direct omwonenden, specifiek de indieners van zienswijzen en de Raad te informeren over de besluiten en de beantwoording van de zienswijzen.

Argumenten

1.1. De zienswijzen die zijn ingediend dienen beantwoord te worden

In het kader van de gevolgde openbare procedure voor het bouwplan is aan iedereen de mogelijkheid gegeven hun zienswijzen op het plan te geven. De gemeente dient deze zienswijzen te beantwoorden en het plan zo nodig aan te passen. In bijgaande Nota Zienswijzen is dit gebeurd.

1.2. In de Nota worden enkele vragen van omwonenden beantwoord

Tijdens de ter inzage periode hebben omwonenden aan de balie en per mail vragen gesteld. Deze worden in deze Nota Zienswijzen beantwoord.

2.1. Met het vaststellen van het projectbesluit en wordt de ingezette procedure afgerond

Het College heeft op 6 november besloten de procedure projectbesluit nieuwe stijl in het kader van de Wabo te starten. Met het beantwoorden van de zienswijzen en het vaststellen van het projectbesluit nieuwe stijl wordt deze stap in de procedure afgerond en kan omgevingsvergunning voor het plan worden verleend.

Kanttelingen

1.1. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan

Ofschoon er zeer uitgebreide zienswijzen zijn aangeleverd leidt dit niet tot aanpassing van het plan. Er is tijdens de voorbereiding van het plan intensief contact geweest met omwonenden. Daarbij hebben initiatiefnemers en gemeente zich zeer goed op de hoogte kunnen stellen van de (mogelijke) bezwaren van omwonenden. In het voorliggende plan is hier zo veel als mogelijk rekening mee gehouden.

Financiën

De kosten voor de gevolgde procedures worden gedekt uit de door de aanvrager betaalde leges.



gemeente VOORSCHOTEN

Reg.nr. B&W:

bladzijde: 4

Wettelijk kader

De besluitvorming die in dit voorstel aan de orde is maakt onderdeel uit van de uitgebreide Wabo procedure die voor deze aanvraag omgevingsvergunning benodigd is.

Beleidskader

In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt beargumenteerd hoe het plan past in het beleid van de verschillende overheden. Dit betreft onder meer de Structuurvisie 2005–2020 en de Woonvisie 2010–2014.

Communicatie

Indieners van zienswijzen alsmede overige omwonenden worden van de besluiten van het college op de hoogte gesteld. Zij krijgen de Nota Zienswijzen en een toelichting op (het vervolg van) de procedure. Ook de indieners van zienswijzen op een eerder plan krijgen een persoonlijke brief. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het voorliggende plan in samenspraak met omwonenden ontwikkeld.

In navolging van de informatiebrief aan de Raad die in november 2012 is verzonden wordt de Raad op de hoogte gesteld van de besluiten van het college en het afronden van de procedure. (zie bijlage 2)

Uitvoering

Na het besluit van het College kunnen de indieners van de zienswijzen, de omwonenden en de Raad op de hoogte worden gesteld van deze besluiten en (het vervolg van) de procedure.

Bijlagen

Bijlage 1: Nota Zienswijzen Zwaluwweg 81

Bijlage 2: Informatiebrief aan de Raad Zwaluwweg 81 maart 2013 – CONCEPT



gemeente VOORSCHOTEN

Informatiebrief aan de Raad – CONCEPT

Zaaknummer: Z – 11600
Documentnummer:
Datum: 5 maart 2013
Onderwerp: Zwaluwweg 81, Vlietlande
Bijlage(n): *bijlage 1: Nota zienswijzen Zwaluwweg 81*

Geachte Raad,

Inleiding

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken van de omgevingsvergunningaanvraag van Gemiva-SVG voor Zwaluwweg 81, Vlietlande.

De nieuw te bouwen woonlocatie voor de Gemiva-SVG Groep op de hoek van de Zwaluwweg en Kwikstaartdreef in Voorschoten dient als vervanging voor het huidige gebouw dat niet meer voldoet aan de zorgvraag van de cliënten.

Dit plan paste niet in het vigerende bestemmingsplan en voor het verlenen van een vergunning was daarom een uitgebreide procedure noodzakelijk.

U bent eerder over de stand van zaken van dit plan geïnformeerd in november 2012.

Omgevingsvergunning

Het ontwerp van de beschikking met bijbehorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing, heeft van 23 november 2012 tot en met 8 januari 2013 ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn enkele zienswijzen en vragen binnen gekomen gedurende de ter inzage.



gemeente VOORSCHOTEN

Conclusies/vervolg

Na publicatie van het besluit hebben indieners van zienswijzen nog de mogelijkheid om tegen het besluit in beroep te gaan bij de rechtbank. Dit heeft slechts dan een opschortende werking voor de vergunning indien ook een voorlopige voorziening wordt aangevraagd en toegewezen.

Wij gaan er van uit u met deze informatiebrief voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

LEIDSEWEG 25 • POSTBUS 393 • 2250 AJ VOORSCHOTEN
T (071) 5600600 • F (071) 5226587 • I WWW.VOORSCHOTEN.NL