

Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor Middelburgseweg 1a in Waddinxveen

De raad van de gemeente Waddinxveen.

gezien de op 25 augustus 2021 ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor
'Transformatie Middelburgseweg 1a te Waddinxveen',

gelet op

het bepaalde in de artikelen 2.12 en 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
en artikel 5 20 en 6 5 Besluit omgevingsrecht;
in acht nemende:

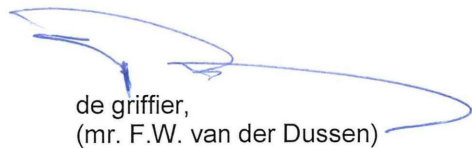
- dat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015',
- dat na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (bouwen) en artikel 2 1, eerste lid, onder c (afwijken bestemmingsplan) Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het beoogde plan mogelijk kan worden gemaakt;
- dat burgemeester en wethouders voornemens zijn een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' te verlenen;
- dat er voor deze vergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is,
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust,
- dat er overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 5 20 Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze verklaring is gevoegd;
- dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken conform het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht vanaf 30 juni 2022 tot en met 10 augustus 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen,
- dat naar aanleiding hiervan zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen,
- de zienswijzen geen aanleiding geven om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.

BESLUIT

Op grond van artikel 6 5 Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor

- transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen,
- uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
- realisatie van bergingen buiten het bouwvlak,
- realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen;
- realisatie van een loopbrug

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering
van 12 oktober 2022



de griffier,
(mr. F.W. van der Dussen)



de voorzitter,
(drs. E.J. Nieuwenhuis)

Collegevoorstel

Zaakkenmerk: Z/22/110713

Documentkenmerk: 260244

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Middelburgseweg 1a

Portefeuillehouder: A. Kerssies

Datum college: 13 september 2022

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Middelburgseweg 1a

Voorgesteld besluit

1. De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen en de verklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) af te geven ten behoeve van:
 - transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
 - uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
 - realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
 - realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

Besluit

1. De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen en de verklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) af te geven ten behoeve van:
 - transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
 - uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
 - realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
 - realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

Inleiding

De initiatiefnemer van dit plan wil het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a in Waddinxveen transformeren naar 9 appartementen. Hierdoor is de wens op een deel van het

kantoorgebouw een uitbreiding van de tweede bouwlaag te bouwen. Er komen bergingen aan de voorkant van het gebouw en een erfafscheiding (zie bijlage 1). Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015'.

De bestemming van dit perceel is 'Kantoor'. Binnen deze bestemming zijn kantoren, educatieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke, sportieve recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening toegestaan. Het bestemmingsplan staat wonen hier niet toe. Het bestaande gebouw heeft voor een deel al een tweede bouwlaag. De hoogte van de nieuwe uitbreiding is hier gelijk aan. Een tweede bouwlaag is al mogelijk, maar de hoogte is iets meer dan het bestemmingsplan toestaat. De bergingen bij de woningen krijgen een plek tussen het bestaande gebouw en de Middelburgseweg. Hierdoor liggen ze buiten het bouwvlak waar de bergingen niet zijn toegestaan. Bij de bergingen komt een erfafscheiding die even hoog is als de bergingen. In het gebied tussen het hoofdgebouw en de Middelburgseweg zijn erfafscheiding toegestaan van maximaal 1 meter hoog. De gevraagde erfafscheiding is te hoog.

Er kan medewerking aan dit plan worden verleend door het bestemmingsplan te wijzigen en daarna een omgevingsvergunning te verlenen, maar ook door middel van een (uitgebreide) omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De keuze hiervoor ligt bij de initiatiefnemer van het plan. De initiatiefnemer heeft voor het laatste gekozen en een aanvraag om een (uitgebreide) omgevingsvergunning ingediend. Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De omgevingsvergunning kan worden verleend nadat de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Op 21 juni 2022 heeft de raad besloten de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) gedurende 6 weken ter inzage te leggen ten behoeve van:

- transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
- uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
- realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
- realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

Daarbij is besloten de ontwerp omgevingsvergunning voor 6 weken ter inzage te leggen.

Er zijn zienswijzen ontvangen die zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen. Na vaststelling van de genoemde nota kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend. Dit advies is bedoeld om de nota van beantwoording (bijlage 1) en de verklaring van geen bedenkingen (bijlage 3) aan te bieden voor besluitvorming.

Advies

1. De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen en de verklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) af te geven ten behoeve van:
 - transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
 - uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie

- appartementen);
- realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
- realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

Voor de motivering wordt verwezen naar het raadsvoorstel 260310.

Vervolg

Nadat de verklaring van geen bedenkingen is afgegeven kan de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning waar de verklaring van geen bedenkingen onderdeel van is wordt na bekendmaking voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Dit is de beroepstermijn. Binnen deze periode van zes weken kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de verleende omgevingsvergunning. Als geen beroep wordt ingesteld treedt de omgevingsvergunning na afloop van de genoemde periode in werking.

Bijlage(n)

1. Nota van beantwoording zienswijzen
2. Raadsvoorstel en –besluit (232940) 21 juni 2022
3. Verklaring van geen bedenkingen
4. Tekeningen bestaande en nieuwe situatie
5. Ruimtelijke onderbouwing
6. Toelichting goot- en bouwhoogte irt privacy
7. Toelichting woonprogramma
8. Beoordeling milieu-omgevingsaspecten
9. Advies commissie bezwaarschriften
10. Ontwerp omgevingsvergunning
11. Concept raadsvoorstel en –besluit

Samenvatting raadsinformatie en pers

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning voor de transformatie van een kantoorgebouw naar 9 appartementen aan de Middelburgseweg 1a in Waddinxveen hebben ter inzage gelegen. Het gebruik van het gebouw wordt gewijzigd, er wordt een tweede bouwlaag toegevoegd op een gedeelte van het gebouw en er worden bergingen en een erfafscheiding gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig waarbij de raad verklaard geen bedenkingen te hebben. Er is besloten de raad voor te stellen de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen en de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: Z/22/110713

Documentkenmerk: 260310

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Middelburgseweg 1a

Portefeuillehouder: A. Kerssies

Datum besluitvormende raad: 12 oktober 2022

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Middelburgseweg 1a

Voorstel

1. De nota van beantwoording zienswijzen wordt vastgesteld en de verklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) wordt afgegeven ten behoeve van:
 - transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
 - uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
 - realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
 - realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

Inleiding

De initiatiefnemer van dit plan wil het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a in Waddinxveen transformeren naar 9 appartementen. Hierdoor is de wens op een deel van het kantoorgebouw een uitbreiding van de tweede bouwlaag te bouwen. Er komen bergingen aan de voorkant van het gebouw en een erfafscheiding (zie bijlage 1). Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015'.

De bestemming van dit perceel is 'Kantoor'. Binnen deze bestemming zijn kantoren, educatieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke, sportieve recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening toegestaan. Het bestemmingsplan staat wonen hier niet toe. Het bestaande gebouw heeft voor een deel al een tweede bouwlaag. De hoogte van de nieuwe uitbreiding is hier gelijk aan. Een tweede bouwlaag is al mogelijk, maar de hoogte is iets meer dan het bestemmingsplan toestaat. De bergingen bij de woningen krijgen een plek tussen het bestaande gebouw en de Middelburgseweg. Hierdoor liggen ze buiten het bouwvlak waar de bergingen niet zijn toegestaan. Bij de bergingen komt een erfafscheiding die even hoog is als de bergingen. In het gebied tussen het hoofdgebouw en de Middelburgseweg zijn erfafscheiding toegestaan van maximaal 1 meter hoog. De gevraagde erfafscheiding is te hoog.

Er kan medewerking aan dit plan worden verleend door het bestemmingsplan te wijzigen en

daarna een omgevingsvergunning te verlenen, maar ook door middel van een (uitgebreide) omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De keuze hiervoor ligt bij de initiatiefnemer van het plan. De initiatiefnemer heeft voor het laatste gekozen en een aanvraag om een (uitgebreide) omgevingsvergunning ingediend. Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De omgevingsvergunning kan worden verleend nadat de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Op 21 juni 2022 heeft de raad besloten de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) gedurende 6 weken ter inzage te leggen ten behoeve van:

- transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
- uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
- realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
- realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

Daarbij is besloten de ontwerp omgevingsvergunning voor 6 weken ter inzage te leggen.

Er zijn zienswijzen ontvangen die zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen. Na vaststelling van de genoemde nota kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven. Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend. Dit advies is bedoeld om de nota van beantwoording (bijlage 1) en de verklaring van geen bedenkingen (bijlage 3) aan te bieden voor besluitvorming.

Onderbouwing voorstel

1. De nota van beantwoording zienswijzen wordt vastgesteld en de verklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) wordt afgegeven ten behoeve van:

- transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
- uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
- realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
- realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de definitieve verklaring van geen bedenkingen niet af te geven

Naar aanleiding van de ter inzage legging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen. Korte tijdshalve wordt voor de inhoud hiervan verwezen naar bijlage 1. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Zij geven ook geen aanleiding om de definitieve verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.

De definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven

Kijkend naar de overwegingen om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven, de ingediende zienswijzen en de beantwoording hiervan kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven (bijlage 3). Naast de eerdere verwijzing naar de nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 1) wordt korte tijdshalve voor de inhoudelijke overwegingen ook verwezen naar het raadsvoorstel en –besluit (232940) van 21 juni 2022 (zie bijlage 2). De

inhoud hiervan dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Vervolg

Nadat de verklaring van geen bedenkingen is afgegeven kan de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning waar de verklaring van geen bedenkingen onderdeel van is wordt na bekendmaking voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Dit is de beroepstermijn. Binnen deze periode van zes weken kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de verleende omgevingsvergunning. Als geen beroep wordt ingesteld treedt de omgevingsvergunning na afloop van de genoemde periode in werking.

Bijlage(n)

1. Nota van beantwoording zienswijzen
2. Raadsvoorstel en –besluit (232940) 21 juni 2022
3. Verklaring van geen bedenkingen
4. Tekeningen bestaande en nieuwe situatie
5. Ruimtelijke onderbouwing
6. Toelichting goot- en bouwhoogte irt privacy
7. Toelichting woonprogramma
8. Beoordeling milieu-omgevingsaspecten
9. Advies commissie bezwaarschriften
10. Ontwerp omgevingsvergunning

Raadsbesluit

De Raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2022; besluit:

1. De nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen en de verklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) af te geven ten behoeve van:
 - transformatie van het perceel met kantoorgebouw aan de Middelburgseweg 1a naar 9 appartementen;
 - uitbreiding van de tweede bouwlaag (ten behoeve van de realisatie appartementen);
 - realisatie van bergingen buiten het bouwvlak;
 - realisatie van een erfafscheiding bij de bergingen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 12 oktober 2022;

de griffier

de voorzitter

(mr. F.W. van der Dussen)

(drs. E.J. Nieuwenhuis)