

# **Verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning gezinshuis met vier studio's aan de Componistenlaan naast nr. 242 in Voorhout,**



behorende bij raadsvoorstel/-besluit, zaaknummer Z-20-122548,  
bouwregistratienummer:2019-0793.

De raad van de gemeente Teylingen,

Overwegende dat:

- de raad gevraagd wordt te beslissen over een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 9 oktober 2019 voor het oprichten van een gezinshuis en vier studio's aan de Componistenlaan naast nr. 242 in Voorhout;
- volgens het bouwplan ca 310 m2 aan aan- en bijgebouwen (berging, studio's, gemeenschappelijke ruimte) wordt gerealiseerd;
- de studio's en gemeenschappelijke ruimte worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden, t.w. de (tijdelijke) opvang van moeders met een kind;
- ter plaatse het bestemmingsplan Hooghkamer 2011 (geconsolideerde versie) inclusief 3<sup>e</sup> herziening, hierna te noemen: 'het bestemmingsplan' van kracht is;
- het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan;
- de strijdigheid betrekking heeft op:
  - o Het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte aan aan- en bijgebouwen van 100 m2;
  - o Het gebruik van de bijgebouwen voor een maatschappelijke functie en niet ondergeschikt aan de woonfunctie;
  - o Het deels realiseren van de studio's in een gebied met de aanduiding 'geluidzone';
- er geen artikelen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, welke medewerking aan het bovenstaande plan mogelijk maken;
- vanwege de geconstateerde strijdigheid, de verlening van vergunning voor het bouwplan op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) mogelijk is wanneer het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het college de omgevingsvergunning niet eerder kan verlenen dan dat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;
- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- de Omgevingsdienst West Holland heeft aangegeven dat het bouwplan geen nadelige gevolgen voor het milieu heeft onder de voorwaarden dat:
  1. Voor het bouwplan een hogere geluidgrenswaarde wordt vastgesteld.
  2. Het bouwplan wordt uitgevoerd conform de voorzieningen en materialen zoals beschreven in het akoestisch onderzoek gevelwering, bijlage 4 van de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing.
  3. Een deel van de bijgebouwen (t.w. 'de gemeenschapsruimte' ) wordt voorzien van zogenaamde 'dove' gevels;
- er sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing van het plan, wanneer:
  1. de kavel waarop het bouwplan wordt gesitueerd in zijn geheel met 1,5 meter wordt verbreed, waarmee de kavel een oppervlakte krijgt van 980 m2;
  2. de kavel waarop het bouwplan wordt gesitueerd wordt ingericht zoals is weergegeven in het inrichtingsplan, bijlage 1 van de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing;
  3. de studio's en de gemeenschappelijke ruimte worden gebruikt voor de maatschappelijke functie, opvang van moeders met kind;
- wanneer aan voornoemde voorwaarden wordt voldaan en lezende de bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde goede ruimtelijke onderbouwing,



geconcludeerd kan worden dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

- dat een ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage heeft gelegen en hiertegen geen zienswijzen zijn ontvangen;
- de Omgevingsdienst West Holland een besluit hogere waarde Wet geluidhinder vaststelt, voordat de omgevingsvergunning wordt verleend;
- het bouwplan voldoet aan voornoemde voorwaarden en hiervoor voorschriften zijn opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning;
- de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vanaf 6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 ter inzage hebben gelegen;
- binnen deze termijn vijf zienswijzen zijn ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- in de bij het raadsvoorstel/-besluit behorende 'Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning 'Componistenlaan naast nr. 242 in Voorhout', de zienswijzen zijn samengevat en van reactie zijn voorzien;
- in deze Nota de conclusie is getrokken dat er geen aanleiding is te komen tot een ander standpunt ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning.

Besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor voornoemde aanvraag omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 4 juni 2020.

De raad voornoemd,  
De griffier,

de voorzitter,

Robert van Dijk  
griffier

Carla G.J. Breuer  
voorzitter