



Advies aan het college van burgemeester en wethouders

**onderwerp**

Verklaring van geen bedenkingen – woning Bredeweg 122 in
Zevenhuizen

registratienummer

B24.000520

collegevergadering

15 oktober 2024

commissievergadering

nvt

raadsvergadering

nvt

cluster

Ruimtelijk beleid

portefeuillehouder

J.W. Schuurman

behandelend ambtenaar

Z. Maria

behandeld portefeuillehoudersoverleg

ja

bijlagen

6

openbaar / geheim

Openbaar

Toelichting

De gemeenteraad heeft op 18 juni 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de onderhavige omgevingsvergunning. De ontwerpverklaring heeft, samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit verandert inhoudelijk niet. Het college van burgemeester en wethouders is daardoor bevoegd een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch wijzigen van de bedrijfswoning naar een reguliere woning op het perceel Bredeweg 122 in Zevenhuizen.

Beslispunten

1. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning Bredeweg 122 in Zevenhuizen.
2. Vaststellen van informatienota 'Verklaring van geen bedenkingen woning Bredeweg 122 in Zevenhuizen' (Z24.002298) en deze akkoord te bevinden voor doorgeleiding naar de gemeenteraad.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Tijdens de raadsvergadering van 18 juni.2024 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) voor de omgevingsvergunning voor het planologisch wijzigen van de bedrijfswoning naar een reguliere woning aan de Bredeweg 122 in Zevenhuizen af te geven. Het ontwerp van de omgevingsvergunning, de ontwerp-vvgb, de ruimtelijke onderbouwing en onderliggende stukken hebben voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (start terinzagelegging 18 juli 2024). In deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. De gemeenteraad heeft tijdens de raadsvergadering van 18 juni 2024 ook besloten om de definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de aanvraag te mandateren aan het college, mits er geen zienswijzen zijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend, zodat het college in de gelegenheid wordt gesteld een besluit over de definitieve verklaring van geen bedenkingen te nemen.



1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend, de aanvraag is niet gewijzigd, het besluit verandert inhoudelijk niet.

In het kader van de onderhavige procedure hebben de stukken (waaronder de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De aanvraag is niet gewijzigd. Het besluit verandert inhoudelijk niet. Er is geen aanleiding om voorliggende omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 De verklaring van geen bedenkingen is wettelijk verplicht

In artikel 6.5 Bor is geregeld dat de raad als bevoegd bestuursorgaan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het gebruik van gronden waarbij (met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder 3 Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan, een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

1.3 Op grond van het mandaat is het college het bevoegde orgaan om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor de verlening van een omgevingsvergunning (bevoegdheid college) een door de raad afgegeven verklaring van geen bedenkingen (vvgb) benodigd. Op 18 juni 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerp-vvgb afgegeven met een mandaat aan het college van burgemeester en wethouders om de definitieve vvgb en omgevingsvergunning verder af te doen, mits er geen zienswijzen zijn ingediend. Dit is het geval. Hierdoor is het college het bevoegde orgaan om wel of geen definitieve vvgb af te geven. 2.1 Informeren van de gemeenteraad met een informatienota In het kader van de actieve informatieplicht en het eerder genomen besluit op de ontwerp-vvgb wordt de gemeenteraad.

2.1 Informeren van de gemeenteraad met een informatienota

In het kader van de actieve informatieplicht en het eerder genomen besluit op de ontwerp-vvgb wordt de gemeenteraad van Zuidplas met bijgevoegde informatienota op de hoogte gebracht van het besluit van het college.

• **Kanttekeningen**

1.1 Er zijn nog mogelijkheden voor beroep en hoger beroep tegen de vergunning

Tegen de verleende omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden in beroep gaan. De omgevingsvergunning wordt gelet hierop voor 6 weken ter inzage gelegd.

Beoogd effect

Het juridisch planologisch mogelijk maken van de wijziging van de bedrijfswoning naar een reguliere woning op het perceel Bredeweg 122 in Zevenhuizen.

Wettelijk kader

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Het Nieuwe Midden'
- Parapluherziening Archeologie
- Omgevingsvisie Zuidplas 2040
- Provinciaal Ruimtelijk Kwaliteitsbeleid
- Provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland
- Circulaire indirecte hinder



- VNG-richtwaarden
- Activiteitenbesluit

Middelenkader (financiën)

Voorliggend bouwplan wordt op particulier initiatief verzocht, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning voor is ingediend welke via de openbare uniforme (uitgebreide) voorbereidingsprocedure (art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb) wordt behandeld. Voor dergelijke procedures zijn over het algemeen de standaard legeskosten op grond van de Legesverordening Zuidplas van toepassing, tenzij sprake is van ingrepen in de openbare ruimte of een bijdrage aan Fonds bovenwijks en/of afdracht Fonds sociaal bouwen. In deze gevallen zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. In dit planvoornemen gaat het om het wijzigen van een bestaande woonfunctie en niet om het toevoegen van een nieuwe woning, waardoor voor deze aanvraag alleen de legesverordening van toepassing is. Andere betrokken clusters (checken) Bij de beoordeling van dit initiatief zijn de clusters Gebiedsontwikkeling & Planeconomie en IBOR betrokken. Ook is de ODMH (Afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Afdeling Expertise) betrokken.

Communicatie/ participatie

Uit de aanvraag blijkt, dat er door de aanvrager is geparticipeerd door de bewoners van de Bredeweg 120 te informeren over de voorgenomen wijziging van de bedrijfswoning naar een reguliere woning. De bewoners hebben schriftelijk verklaard geen bezwaren te hebben tegen de omzetting van bedrijfswoning naar reguliere woning. De achter de woning gelegen bedrijfsunits zijn in eigendom van deze bewoners. De direct aangrenzende bedrijfsunits zijn in eigen gebruik door de bewoners van Bredeweg 120. Daarnaast zijn de overige (verhuurde) units bekend met het gegeven dat er aan het begin van het terrein woonhuizen staan. Bij het aangaan van de huurovereenkomst zijn hierover afspraken gemaakt om overlast te voorkomen. De aanvrager wordt na het nemen van de besluitvorming geïnformeerd.

Andere betrokken clusters

Bij de beoordeling van dit initiatief zijn de clusters Gebiedsontwikkeling & Planeconomie, IBOR en Ruimtelijk Beleid betrokken.

Aanpak

Wordt door het college besloten een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, dan zal daarna de omgevingsvergunning (bevoegdheid college) worden verleend. De definitieve verklaring van geen bedenkingen zal onderdeel uitmaken van het besluit omgevingsvergunning. Dit besluit zal ook worden gepubliceerd. Tegen de verlening van de omgevingsvergunning staat een beroepsgang open (rechtbank en Raad van State) voor belanghebbenden.

Inclusie

Het betreft hier een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de wet Ruimtelijke Ordening (artikel 3.8 en artikel 6.2) ruimtelijk van aard moeten zijn. Inclusie maakt hier geen onderdeel vanuit en mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel – Ontwerpverklaring van geen bedenkingen – wijzigen bedrijfswoning naar reguliere woning - Bredeweg 122 in Zevenhuizen (R24.000063)
2. Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning (A24.001071)
3. Ruimtelijke onderbouwing inclusief akoestisch onderzoek (A24.001072) \
4. Ontwerpverklaring van geen bedenkingen (A24.001061)
5. Informatienota gemeenteraad (Z24.002298)



onderwerp

registratienummer
B24.000520

6. definitieve vvgb (A24.002080)