



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Vaststelling VVGB Middelweg 32 Moordrecht

registratienummer

B25.000113

collegevergadering

25/02/2025

commissievergadering

raadsvergadering

cluster

Ruimtelijk beleid

portefeuillehouder



behandelend ambtenaar



behandeld portefeuillehoudersoverleg

ja

bijlagen

5

openbaar / geheim

Openbaar

Toelichting

Voor het perceel Middelweg 32 te Moordrecht is door de eigenaar van het perceel een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een woon-zorgcomplex met 36 studio's voor de opvang van cliënten. Op 8 oktober 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Ook heeft de gemeenteraad ingestemd het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan het college, mits er geen zienswijzen zijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbesluit, waardoor het college bevoegd is de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Beslispunten

1. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning Middelweg 32 te Moordrecht;
2. Vaststellen van informatienota 'Verklaring van geen Middelweg 32 Moordrecht' (Z25.000489) en deze akkoord te bevinden voor doorgeleiding naar de gemeenteraad.

Inhoud van het voorstel

• **Aanleiding**

Tijdens de raadsvergadering van 8 oktober 2024 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woon-zorgcomplex met 36 studio's voor de opvang van cliënten op het perceel Middelweg 32 te Moordrecht. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft vervolgens samen met de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft tijdens de raadsvergadering van 8 oktober 2024 ook besloten om de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan het college, mits er geen zienswijzen zijn ingediend. Het college is daardoor bevoegd de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.



- **Argumenten**

- 1.1 *Het plan is niet gewijzigd*

In het kader van de onderhavige procedure hebben de stukken als ontwerp voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 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 een activiteit waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder 3 Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven.

- 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 Wabo is voor de verlening van een omgevingsvergunning (bevoegdheid college) een door de raad afgegeven verklaring van geen bedenkingen benodigd. Op 8 oktober 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven, met daarbij een mandaat aan het college van burgemeester en wethouders om de definitieve verklaring van geen bedenkingen 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 verklaring van geen bedenkingen af te geven.

- 1.4 *Definitief Besluit hogere waarden verleend door de Omgevingsdienst Midden-Holland*

Het woon-zorg complex ligt binnen de geluidszone van de Wethouder de Visweg en de Middelweg. Gebleken is dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor wegverkeerslawaai kan worden voldaan, maar na aanvullende maatregelen wel aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 53 dB. Daarom worden hogere geluidwaarden vastgesteld op grond van artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder. Net zoals bij het ontwerpbesluit wordt het definitieve Besluit hogere waarden tegelijkertijd met de verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

- 2.1 *Informereren van de gemeenteraad met een informatienota*

In het kader van de actieve informatieplicht en het eerder genomen besluit op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt de gemeenteraad 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 definitieve omgevingsvergunning wordt gelet hierop voor zes weken ter inzage gelegd.

- 1.2 *Ruimtelijke onderbouwing is aangevuld naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden*

De Veiligheidsregio Hollands Midden (hierna VRHM) heeft de aanvraag op externe veiligheid beoordeeld. Uit het advies van de VRHM is gebleken dat de verantwoording van het groepsrisico nog onvolledig onderbouwd was. De initiatiefnemer heeft de extra onderbouwing van het groepsrisico verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en deze zijn akkoord bevonden door de VRHM. Omdat de aanvraag al in procedure was gebracht, kon de aangepaste ruimtelijke onderbouwing niet worden meegenomen in het ontwerp besluit. Vooralsnog blijft het planvoornemen en besluit ongewijzigd en gaat het alleen om een tekstuele aanvulling in de ruimtelijke onderbouwing, waardoor het vaststellen van het definitieve besluit een collegebevoegdheid blijft.



Beoogd effect

Het juridisch planologisch mogelijk maken van de realisatie van het woon-zorg complex op het perceel Middelweg 32 te Moordrecht.

Wettelijk kader

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

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel';
- Omgevingsvisie Zuidplas 2040;
- Omgevingsverordening Zuid-Holland;
- Nota Parkeernormen 2019.

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

Voorliggend initiatief wordt op particulier initiatief verzocht, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning 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 wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Voor dit planvoornemen is geen sprake van een bijdrage aan Fonds sociaal bouwen wegens de maatschappelijke functie, maar wel van ingrepen in de openbare ruimte. In een verkorte anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de kosten door ingrepen in de openbare ruimte voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De aanvraag omgevingsvergunning wordt via de legesverordening afgehandeld.

Andere betrokken clusters

- Cluster Gebiedsontwikkeling & planeconomie;
- Cluster IBOR;
- Afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Afdeling Expertise van de ODMH.

Communicatie/ participatie

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen gedeeld door het organiseren van een informatiebijeenkomst op 27 september 2023. Hierbij waren de initiatiefnemers, gemeente, projectleider en architecten aanwezig. Het ontwerp van het gevraagde complex is toegelicht, waarbij geen bezwaren kenbaar gemaakt zijn.

Aanpak

Na het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen door het college, zal de omgevingsvergunning worden verleend door de ODMH. Dit besluit zal 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.



onderwerp

Vaststelling VVGB Middelweg 32 Moordrecht

registratienummer

B25.000113

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing – A25.000558
2. Projectenboek – A24.001933
3. Definitieve verklaring van geen bedenkingen - A25.000561
4. Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder - A25.000559
5. Raadsinformatienota Middelweg 32 MRD - Z25.000489