



Memo

AAN: Gemeenteraad

VAN: wethouder B.P.M. van der Stee namens college van burgemeester en wethouders

DATUM: 5 maart 2025

BETREFT: Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie CDA over verruiming bouwmogelijkheden

Op 14 januari 2025 hebben wij vragen ontvangen van de fractie CDA over verruiming bouwmogelijkheden. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

Vraag 1

Is het correct dat op deze locatie is afgeweken van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan?

Antwoord 1

Ja er is ruimtelijk onderbouwd afgeweken.

Vraag 2

Is deze wijziging nog steeds zonder tussenkomst van de gemeenteraad toegestaan vooruitlopend op de uitkomsten van het in de motie gevraagde onderzoek naar flexibiliseringsmogelijkheden?

Antwoord 2

Op 7 december 2021 is door de gemeenteraad de Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022 vastgesteld. Hierin heeft de raad aangegeven in welke gevallen een aanvraag omgevingsvergunning aan de raad moet worden voorgelegd. De genoemde aanvraag valt niet in één van de in dit stuk beschreven gevallen. De beschreven gevallen betreffen meestal functieveranderingen en dan van een bepaalde omvang. Bij deze aanvraag is het gebruik niet in strijd met het omgevingsplan.

Zoals we u reactie op uw motie van 13 november gaven, wordt er bij inkomende aanvragen die niet passen binnen de regels van het omgevingsplan, gekeken of maatwerk kan worden toegepast. Hierbij wordt gekeken naar alle ruimtelijke kaders de gevolgen op straatbeeld en omliggende woningen of tuinen. In dit specifieke geval is geoordeeld dat de opbouw niet onwenselijk was, en daarmee is deze aanvraag onder mandaat vergund.

Vraag 3

Welke waarde heeft het vaststellen van een nieuwe bestemming door de raad nog als nadien vrij eenvoudig zonder betrokkenheid van de raad geheel andere uitgangspunten kunnen worden gehanteerd?

Antwoord 3

Grote waarde, maar het college heeft de bevoegdheid in voorkomende gevallen die beperkte impact hebben, ruimtelijk gemotiveerd af te wijken van omgevingsplannen. Omdat we nu (nog) geen voorstel hebben voor verruiming van de omgevingsplannen blijven we, net als altijd maatwerk toepassen op binnenkomende aanvragen.

In 2024 zijn er 412 omgevingsvergunningen voor bouwen afgegeven waarbij er in 197 gevallen (48%) sprake was van een strijdigheid met het omgevingsplan.



Memo

Vraag 4

Op welke wijze kan de raad hier wel de gebruikelijke zeggenschap op ruimtelijke wijzigingen behouden of terugkrijgen?

Antwoord 4

Zie het antwoord op vraag 2. Daarnaast worden alle aanvragen omgevingsvergunning gepubliceerd en staat het de raad vrij om van de gewenste aanvragen de stukken op te vragen.

Vraag 5

Betekent het toestaan aan de Verhoevenstraat dat andere woningen nu op aanvraag ook die extra bouwlaag toegekend moeten krijgen (precedentwerking) in afwijking van de bestemmingsplanregels zonder dat de gemeenteraad over de verruiming van die bouwmogelijkheden een afweging heeft kunnen maken?

Antwoord 5

Wanneer dit ruimtelijk passend is op andere locaties en niet tot onevenredige hinder leidt dan kan een extra laag ook elders worden toegestaan. Of dit ruimtelijk passend is wordt getoetst aan onder andere de maatvoering en schaal van het aangrenzende wegprofielen, de hoogteopbouw in de wijk, de massa opbouw van het gebouw zelf en de massa opbouw t.o.v. de omgeving. Verder wordt qua hinder o.a. gekeken naar privacy en schaduw.

De woning typologieën vergelijkbaar met Verhoevenstraat 20 zouden op een zelfde manier een dakopbouw kunnen krijgen. Elders in de buurt bij ander woning typologieën ligt dit ruimtelijk gezien weer anders en wordt bij een initiatief voor deze woningen een afweging gemaakt op basis van de voorgenoemde ruimtelijke aspecten en mogelijke hinder die erdoor ontstaat. Indien er door een initiatief een strijdigheid t.o.v. het omgevingsplan optreedt, is er altijd sprake van maatwerk en nieuw onderzoek.

Vraag 6

Op welke wijze is in zo'n situatie de inspraak geregeld en de wijze waarop de raad op basis van de zienswijzen iets mag vinden van een vergunningverlening die feitelijk een wijziging van het omgevingsplan omvat en klopt de info dat er bij dit project geen enkele daadwerkelijke participatie heeft plaatsgevonden?

Antwoord 6

Zie het antwoord op vraag 4. Verder worden alle vergunningen op de gebruikelijke manier gepubliceerd en hebben belanghebbenden de mogelijkheid om bezwaar te maken.

Op 7 december 2021 is door de gemeenteraad tevens de Beleidsregel participatieverplichting initiatiefnemers Westland 2022 vastgesteld. Hierin is besloten dat participatie voor initiatiefnemers alleen verplicht is in de daarin genoemde gevallen. Dit is dezelfde lijst als wanneer verzwaard advies vereist is. In andere gevallen is het de initiatiefnemer vrij om wel of niet iets aan participatie te doen. Zowel bij verplichte als niet verplichte participatie is dit vormvrij. Hierbij is het goed is om te realiseren dat draagvlak en participatie twee verschillende zaken zijn.



Memo

Vraag 7

De nieuwe opbouw is voorzien van zonnepanelen, prima, maar wordt er in een bezonningsstudie iets gevonden van het effect dat de zonnepanelen van burens nutteloos kunnen worden door extra schaduwwerking? De laatste foto maakt duidelijk dat dit serieuze aandacht vraagt als vaker opbouwen gerealiseerd gaan worden nu het merendeel van de woningen zonnepanelen heeft.

Antwoord 7

In Nederland is heel veel in regels vastgelegd, echter het 'recht' op zon of uitzicht niet. Om toch een inschatting te kunnen maken van de gevolgen van bezonning wordt gekeken naar wat de TNO-norm heet. Deze beziet de gevolgen van schaduw in de woning, en niet in de tuin, of op zonnepanelen op een dak.

Voor deze omgevingsvergunning is met meerdere bezonningstudies aangetoond dat de er geen onevenredige schaduw hinder optreedt op de buitenruimtes van de woningen (interne patio's in de bouwblokken) en de zonnepanelen op de daken van aangrenzende percelen.

Vraag 8

Welk tijdspad heeft het college voor ogen om samen met uw gemeenteraad tot een gedegen afweging te komen over de extra bouwruimte binnen bestaande woonwijken en de locaties waar die extra ruimte juist gemotiveerd beperkt blijft tot de bestaande op basis van de tot op heden geldende bestemmingsplanregels?

Antwoord 8

Onze focus ligt eerst op het opstellen en laten vaststellen van één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Westland dat voor 2032 wettelijk verplicht is. Wij hopen u dit in de loop van 2025 voor te kunnen leggen. Dit omgevingsplan betreft een beleidsarme samenvoeging en harmonisatie van alle regels van alle bestemmingsplannen. Dit is een enorme klus. Hierna zullen we pas starten met een onderzoek naar het daadwerkelijk versoepelen en dereguleren van diverse bouwregels. Te denken valt aan bijvoorbeeld het vergunningsvrij maken van bepaalde bouwactiviteiten. Er zijn veel verschillende thema's die daarin bezien moeten worden, zowel inhoudelijk als procedureel. We zullen hiervoor een tijdspad aan u voorleggen na de zomer 2025. Tot die tijd wordt bij elke aanvraag omgevingsvergunning maatwerk geleverd om te bepalen of een afwijking van het tijdelijke omgevingsplan wel of niet wenselijk is.