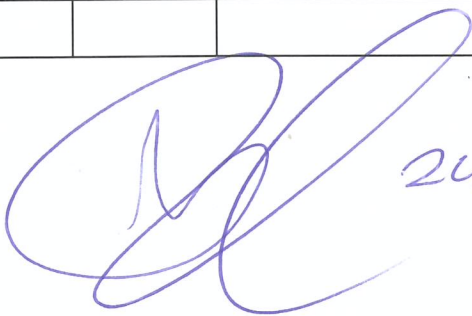


Onderwerp	Aanvraag om omgevingsvergunning W20170236: het bouwen van twee woningen op het perceel Noordeinde 66a en 66b te Roelofarendsveen en toekennen nummeraanduiding	
Datum	24 oktober 2018	
Vorbereid door	L. Boogaard	Cluster VTH
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Financiële gevolgen / dekking	Er worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Tevens is met de aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten.	
Bijlage(n) met Corsanummers	dossier en toetsingskader (in advies)	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslisputen	1. Een positief definitief besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning W20170236 voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van twee woningen op het perceel Noordeinde 66a en 66b te Roelofarendsveen onder het stellen van diverse voorwaarden. 2. Aan de woningen de nummeraanduidingen Noordeinde 66a en 66b te Roelofarendsveen toekennen.	
Samenvatting	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van twee woningen op het perceel Noordeinde 66a en 66b te Roelofarendsveen. Het college wordt voorgesteld een positief definitief besluit te nemen en aan de woningen een nummeraanduiding toe te kennen.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
P.C. van der Wereld-Verkerk			
Y. Peters-Adrian			
I.A.A. van der Meer			
M.E. Spreij			
Besluit d.d.  24/10/18			

Inleiding

Op 1 november 2017 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van twee woningen op het perceel Noordeinde 66a en 66b te Roelofarendsveen (toekomstige nummeraanduiding). De aanvraag is op 21 juni 2018 aangevuld met de activiteit bouwen. Het perceel is kadastraal bekend als Alkemade, sectie K, nummers 4009 en 4010.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Daarom kan nu worden overgegaan tot het nemen van het definitieve besluit op deze aanvraag om omgevingsvergunning.

Wat willen we bereiken

- Uitvoering geven aan de (gemeentelijke) wet- en regelgeving.
- Een duurzame en toekomstbestendige invulling geven aan deze gronden.

Onderbouwing

Argumenten pro

- De aanvraag voldoet aan de uitgangspunten van de besluitvorming inzake het voorgaande principeverzoek V20100005.
- Het bouwplan past als zodanig binnen de bestemming Wonen.
- De aanvraag kan deels binnenplannen vergund worden.
- De aanvraag past binnen het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Er wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Er is een positief stedenbouwkundig advies.
- Uit de Haalbaarheidscheck is gebleken dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten contra

- Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen binnen de bestemming Archeologisch onderzoeksgebied. Hierin kan worden voorzien door binnenplannen afwijken, na het positieve advies van de medewerker archeologie.
- Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van een bouwvlak en de toename van het aantal woningen. Hiervoor is een uitgebreide planologische afwijking nodig; aan de daaraan verbonden eisen wordt voldaan.

Alternatieven

Voor een beoordeling van een alternatief is geen aanleiding en geen mogelijkheid. Ingevolge het limitatieve toetsingskader in de Wabo moet de aanvraag worden beoordeeld zoals deze is ingediend.

Keuzes / afwegingen / belangen

De keuzevrijheid bij deze aanvraag is, gelet op de inhoud en de activiteit, beperkt: hierbij geldt het limitatieve toetsingskader van de Wabo. Een afweging van belangen vindt slechts plaats voor zover dit noodzakelijk is vanwege het afwijken van de regels van het bestemmingsplan en er dus getoetst moet worden aan het Afwijkingenbeleid.

Uitvoering

Kosten

Voor het in behandeling nemen van aanvraag voor omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Deze zijn inmiddels bij de aanvrager in rekening gebracht. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling zijn voor rekening van de aanvrager.

Met de opdrachtgevers is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. de planschade en een bijdrage in het Vereveningsfonds sociale woningbouw zijn geregeld.

Participatie en tijdlijn

De aanvraag is ingediend als vervolg op een eerder principeverzoek. De aanvrager heeft contact gehad met de naaste omwonenden. Ook heeft hij overleg gevoerd met de gemeente. Gezien aard, omvang en locatie van het plan is er geen aanleiding voor uitgebreidere inwonerparticipatie.

Op 28-08-2018 is een positief ontwerpbesluit genomen. Het besluit met bijbehorende stukken heeft van 6 september tot en met 17 oktober 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Thans kan daarom een definitief besluit genomen. Dit besluit wordt wederom gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank.

Risico's

De financiële risico's worden afgedekt in de afgesloten anterieure overeenkomst. Aan dit voorstel zijn voor de gemeente geen overige risico's verbonden.

Duurzaamheid

Er moet gebouwd worden conform de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit. Het plan draagt bij aan een duurzame invulling en gebruik van het perceel.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
aanvrager	ter inzage definitieve stukken omgevingsvergunning	schriftelijk	z.s.m. na het nemen van het besluit
een ieder	ter inzage definitieve stukken omgevingsvergunning	publicatie in het Gemeenteblad	z.s.m. na het nemen van het besluit
Overleginstanties 6.18 Bor (ODWH, HHR en PZH)	ter inzage definitieve stukken	e-mail / e-formulier	z.s.m. na het nemen van het besluit

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door de bouwplantoetsers en de medewerkers omgevingszaken. Het advies is voorgelegd aan de manager Ontwikkeling. Hij stemt hiermee in.

Voorwaarden

Voorgesteld wordt om naast de standaardvoorwaarden diverse aanvullende voorwaarden aan de vergunning te verbinden. Deze hebben betrekking op het lozen van hemel- en afvalwater, het indienen van constructieve gegevens en de nummeraanduidingen.