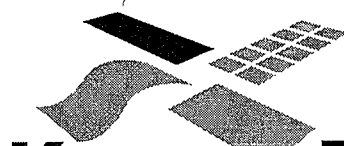


12.055b3

Conformlijst
AfdoeningsmandaatDreer
nee


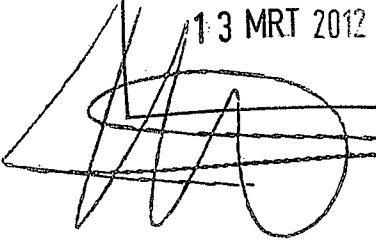
Kaag en Braassem

GEMEENTE

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Paraaf afdelingsmanager:

Onderwerp	Aanvraag Wabo-omgevingsvergunning W20100016: het vernieuwen en het vergroten van het woonhuis, toestemming gebruik van woning als burgerwoning alsmede de sloop en herbouw van de schuur op het perceel Floraweg 84 in Roelofarendsveen	
Datum	5 maart 2012	
Vorbereid door	V. Platteeuw / W.H. van der Zwaag	Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	A.G.M. Kea	
Financiële gevolgen / dekking	Niet van toepassing / met aanvrager wordt een anterieure overeenkomst afgesloten	
Bijlage(n)	1. Ruimtelijke onderbouwing 2. verklaring van geen bedenkingen 3. besluit hogere grenswaarden	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee, er zijn geen zienswijzen binnengekomen dus de verklaring van geen bedenkingen behoeft niet opnieuw aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.	
Beslispunten	1. Medewerking verlenen aan de Wabo-aanvraag W20100016 door een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo vanwege wijziging gebruik alsmede het vergroten van de woning en herbouw van de schuur: de vergunning verlenen en in procedure brengen; 2. akkoord gaan met de verklaring van geen bedenkingen; 3. besluit hogere grenswaarden vast te stellen.	
Samenvatting	Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan voor het vernieuwen en het vergroten van het woonhuis, het gebruik van de woning als voor burgerdoeleinden alsmede de sloop en herbouw van de schuur op het perceel Floraweg 84 in Roelofarendsveen, door een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
J.B. Uit den Boogaard			
A.J.M. van Velzen			
A.G.M. Kea			
F.M. Schoonderwoerd			
M.E. Spreij			
Besluit d.d.			Conform Advies 13 MRT 2012 

Inleiding

Op 29 oktober 2010 heeft aanvrager een verzoek om een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten bouwen, slopen en afwijken van het bestemmingsplan voor het vernieuwen en vergroten van een woonhuis en het slopen en de herbouw van een schuur ter plaatse Floraweg 84 te Roelofarendsveen.

In overleggen die in 2009 met aanvrager hebben plaatsgevonden en naar aanleiding van vernietiging van het bestemmingsplan Floraweg Geestweg is besloten medewerking te verlenen aan dit verzoek. Een en ander gebeurt nu middels het voeren van een uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo.

Beoogd resultaat

Medewerking verlenen aan de aangevraagde omgevingsvergunning middels een Wabo-afwijkingsprocedure met als uiteindelijk resultaat dat aanvrager zijn bouwplan kan laten uitvoeren.

Kader

- Bestemmingsplan Roelofarendsveen-Zuid
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo): artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3°
- Woningwet
- Bouwverordening, Bouwbesluit
- Milieuwetgeving (bodem, geluid etc.)
- Provinciale Structuurvisie, gemeentelijke Structuurvisie

Argumenten

In het bestemmingsplan Floraweg Geestweg bestond de intentie dat deze woning als burgerwoning bestemd zou worden. Door vernietiging van het bestemmingsplan bij de Afdeling is deze bestemming niet gerealiseerd. Aanvrager wenst enkel de woning op kleine schaal te vergroten alsmede een schuur te herbouwen. Dit kan nu niet omdat het perceel een agrarische bestemming heeft maar de aanvraag ten behoeve van een burgerbestemming gerealiseerd moet worden. In dit kader wordt medewerking verleend aan deze aanvraag middels onderhavige afwijkingsprocedure. De woning inclusief schuur voldoet aan het maximaal toelaatbare inhoudsmaat voor burgerwoningen, te weten 750m³. Voor de overige bebouwing met uitzondering van de kassen en de woning is een sloopovereenkomst met aanvrager overeen gekomen. De raad heeft reeds een verklaring van geen bedenkingen af gegeven.

Draagvlak

In het kader van de afwijkingsprocedure kunnen belanghebbenden zich melden. Het ontwerpplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Met aanvrager wordt een anterieure overeenkomst gesloten, hierin wordt zowel de planschade als de betaling van overige kosten geregeld.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Start procedure	Brief	Z.s.m. na dit besluit
Eenieder	Start procedure	Publicatie	Z.s.m. na dit besluit

Realisatie

Zodra het besluit is genomen zal de terinzagelegging plaats vinden.

Integraliteit

Dit advies is voorgelegd aan de wethouder.

Ondernemingsraad

Niet van toepassing.

BIJLAGE 1 – Toetsingskader

Bestemmingsplan

Betreft bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid en heeft de bestemming A

Provinciale resp. gemeentelijke Structuurvisie

Het betreft vergroting van een bestaande woning dat omgezet wordt naar een woonbestemming in plaats van bedrijfsbestemming.

Planschade

De planschade wordt geregeld in de anterieure overeenkomst die met aanvrager wordt afgesloten voordat de procedure van start gaat.

Bouwbesluit / Bouwverordening

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst en voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 2.7, lid 1a van het "Regeling omgevingsrecht" mogen de constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen) op een later tijdstip, doch uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden worden ingediend.

Bouwverordening

Het bouw- en sloopplan zijn getoetst aan en voldoen aan de voorschriften van de bouwverordening.

Ten aanzien van de sloop is er een asbestinventarisatierapport (kenmerk RPS/AAI 11.0538.1, d.d. 11-03-2011) opgesteld door het gecertificeerde bureau RPS Advies B.V. Uit het onderzoek blijkt dat er geen asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

Monumenten

Er is geen sprake van een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

Archeologie

Bouwplan bevindt zich niet in archeologisch gebied volgens het bestemmingsplan.

Milieu

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de milieudienst West-Holland. Op basis van de beschikbare informatie heeft de milieudienst het volgende geadviseerd.

Bodem

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd; de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Akoestiek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting. Na een aantal aanvullingen van het onderzoek beoordeelt de milieudienst het rapport positief en geeft aan dat de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

Wet milieubeheer

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De naastgelegen bedrijven worden niet belemmerd door het plan.

Overige

Luchtkwaliteit, externe veiligheid vormen geen belemmering. Het aspect duurzaamheid zal in de uiteindelijke vergunning gewaarborgd (dienen te) worden.

Water

In het kader van de Waterwet is het Hoogheemraadschap van Rijnland verzocht advies uit te brengen. Het HHR heeft op 25 augustus 2011 gereageerd met een positief wateradvies.

Voorwaarden

In eindadvies komt dit aan de orde.