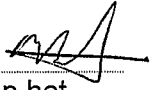


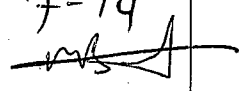
Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d.

agendapunt:

Paraaf afdelingsmanager: 

Onderwerp	W20130149: het verbouwen van een kantoorgebouw tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen		
Datum	01 juli 2014		
Vorbereid door	T. Hessels – van Guldener	Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling	
Portefeuillehouder	H.J.A. van Schooten		
Financiële gevolgen / dekking	Niet van toepassing / met aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten.		
Bijlage(n) met Corsanummers	• Bijlage 1 omgevingsvergunning W20130149 (het verbouwen van een kantoorgebouw tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen) • Bijlage 2: Situatietekening toekennen nummeraanduiding		
Openbaar	Ja		
Gemeenteraad	Nee (de raad heeft 13 december 2013 aangegeven de toegezonden kennisgeving niet te willen bespreken; het college kan de aanvraag derhalve verder afhandelen).		
Beslispunten	• Overgaan tot het gewijzigd verlenen van de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen. • onder het stellen van voorwaarden: A00, A01, BA01, W01 en W04. A00 behelst de volgende extra voorwaarden: a. Minimaal 2 van de 6 appartementen moet beschikbaar worden gesteld voor sociale woningbouw. b. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein en er moet een aantal van 2 parkeerplaatsen per appartement te worden gehanteerd. • Het toekennen van nummeraanduiding Noordeinde 162d, 162e, 162j, 162h en 162f, 2371 CX Roelofarendsveen en het wijzigen van gebruik van Noordeinde 162 b.		
Samenvatting	Na het doorlopen van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure heeft het college besloten in te stemmen met de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen gewijzigd te verlenen. Tevens wordt de nummeraanduiding gewijzigd en toegekend voor de 6 appartementen.		

Inleiding

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
H.P.M. Hoek			
Y. Peters-Adrian			
H.J.A. van Schooten			
M.E. Spreij			
Besluit d.d. 1-7-14 			

Onderwerp: W20130149; het verbouwen van een kantoorgebouw tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen (toekomstige nummeraanduiding)

Aanvrager heeft de wens een kantoorgebouw te verbouwen tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen en heeft daartoe een omgevingsvergunning aangevraagd. Op 19 november 2013 heeft uw college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek en de daartoe benodigde uitgebreide planologische afwijkingsprocedure te starten. Op 15 april 2014 heeft uw college ingestemd met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens hebben beide ontwerpen van 24 april t/m 4 juni 2014 ter inzage gelegen. In deze termijn zijn er geen zienswijze kenbaar gemaakt. De centrale vraag is of uw college bereid is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Beoogd resultaat

Overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen, zodat aanvrager zijn plannen kan (laten) uitvoeren.

Kader

- Wabo (artikel 2.12, lid 1, onder a, sublid 3°)
- Bestemmingsplan Braassemerland
- Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening
- Gemeentelijk afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Argumenten

In het collegebesluit van 19 november 2013 is al inhoudelijk ingegaan op de argumenten om medewerking te verlenen.

Omdat er zowel binnen- als buitenplannen geen afwijkmogelijkheden zijn is het plan uitsluitend te realiseren door middel van de onderhavige uitgebreide planologische afwijkingsprocedure. Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden van het afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening en aan de MRSV.

Voor het bouwplan is tevens een besluit hogere grenswaarde nodig, vanwege het wegverkeer op het Noordeinde. Een verzoek hiertoe is ingediend bij de Omgevingsdienst West-Holland. Procedureel is het wenselijk beide vaststellingsfasen gelijk te laten lopen en de diverse stukken tegelijk ter inzage te leggen. Deze afstemming heeft inmiddels plaatsgevonden.

In de ontwerp omgevingsvergunning is parkeren niet als voorwaarden opgenomen omdat het een en ander al inzichtelijk is gemaakt. Voor de duidelijkheid wordt het in de definitieve omgevingsvergunning toch een voorwaarde over opgenomen. Parkeren dient te gebeuren op eigen terrein en er dient een minimum van 2 parkeerplaatsen per appartement te worden gehanteerd.

Draagvlak

Vanuit de instanties en inwoners zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Naar onze mening kan aangenomen worden dat er voldoende draagvlak is voor dit bouwplan.

Financiële consequenties

Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst getekend. Hierin is geregeld dat hij naast de procedureleges ook de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken voor zijn rekening neemt. Verder is in de overeenkomst de planschade geregeld.

Risico's

Aan dit advies kleven geen financiële of andere risico's.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Omgevingsvergunning is verleend	Schriftelijke beschikking	z.s.m.
Een ieder	Mededeling verleende	Publicatie in het	z.s.m.

Onderwerp: W20130149; het verbouwen van een kantoorgebouw tot zes appartementen op het perceel Noordeinde 162d, 162e, 162f, 162h en 162j in Roelofarendsveen (toekomstige nummeraanduiding)

	omgevingsvergunning	gemeentebld, in Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl	
--	---------------------	---	--

Realisatie

Na het nemen van uw besluit zal de procedure worden afgerond: de meergenoemde omgevingsvergunning wordt verleend, gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd.

Integraliteit

Tegelijk met de onderhavige procedure heeft de ODWH een procedure doorlopen om te komen tot de benodigde hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder. Ook dit is positief afgerond; de ODWH zorgt voor verdere afhandeling hiervan.

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet te worden geraadpleegd.

Voorwaarden

Deze zijn reeds in de ontwerpfase besproken en sindsdien ongewijzigd.

Nummeraanduiding (BAG)

Nummeraanduiding Noordeinde 162b, 2371 CX Roelofarendsveen, toegekend aan een kantoor, wijzigt naar het gebruik Wonen, 1 appartement.

Aan de overige vijf te realiseren appartementen wordt nummeraanduiding Noordeinde 162d, 162e, 162j, 162h en 162f, 2371 CX Roelofarendsveen toegekend, volgens bijgevoegde situatietekening. Het perceel is kadastraal bekend als Alkemade, sectie K, nummer 219.