

**Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 12 september 2017**

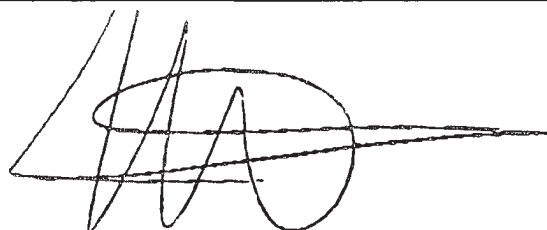
agendapunt:

Onderwerp	Wijzigingsplan 'Zuideinde 76, Roelofarendsveen' (WP20170001), verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met schuur op het perceel Zuideinde 76 (W20160264) en toekennen nummeraanduiding.	
Datum	6 september 2017	
Vorbereid door	E. van Breukelen /L.C. Boogaard/A.P. Spring in 't Veld	Cluster Ruimte en Omgevingszaken/VTH
Portefeuillehouder	H.R. Haarman	
Financiële gevolgen / dekking	Geen	
Bijlage(n) met Corsanummers	1. Bestemmingsplan (toelichting, regels, bijlage bij de regels en verbeelding) 2. Nota van Beantwoording zienswijze en bijbehorende namenlijst 3. Omgevingsvergunning 4. Situatietekening	
Openbaar	ja, met uitzondering van de namenlijst indieners zienswijzen en de vergunning	
Gemeenteraad	nee	
Beslisapunten	1. Het wijzigingsplan NL.IMRO.1884.WPZUIDEINDE76-VAS1 vaststellen. 2. De Nota van Beantwoording vaststellen 3. Een positief definitief besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en afwijken 4. Aan de vergunning diverse voorwaarden verbinden. 5. De inwerkingtreding van de vergunning koppelen aan de besluitvorming in het kader van de Wet bodembescherming. 6. Geen exploitatieplan vaststellen. 7. Aan de woning de nummeraanduiding Zuideinde 76 te Roelofarendsveen toekennen.	
Samenvatting	Het wijzigingsplan 'Zuideinde 76, Roelofarendsveen' en de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning aan het Zuideinde 76 te Roelofarendsveen hebben zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In die periode is er één zienswijze binnengekomen. Het college wordt voorgesteld om de Nota van Beantwoording vast te stellen, het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen en een definitief besluit te nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
H.P.M. Hoek			
Y. Peters-Adrian			
H.R. Haarman			
M.E. Spreij			

Besluit d.d. 12 september 2017

Conform besloten



Inleiding

In het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid is voor verschillende percelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dat houdt in dat voor elk deelgebied eerst een wijzigingsplan door het college vastgesteld dient te worden ten einde aanvragen voor een omgevingsvergunning te kunnen toetsen. Het plan 'Zuideinde 76, Roelofarendsveen' betreft een dergelijk wijzigingsplan.

Dit wijzigingsplan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning aan de achterzijde van het perceel. De omgevingsvergunning ziet op het bouwen van de vrijstaande woning. Het wijzigingsplan heeft van 6 juli tot en met 16 augustus als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn is er door één partij een zienswijze kenbaar gemaakt.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de ontwikkelingen op de locatie te Roelofarendsveen mogelijk te kunnen maken.

Onderbouwing

1. Wijzigingsplan 'Zuideinde 76, Roelofarendsveen'

Op 24 november 2016 heeft de aanvrager een verzoek tot het vaststellen van een wijzigingsplan ingediend voor de gehele ontwikkeling aan het Zuideinde 76 te Roelofarendsveen. Dit omvat het bouwen van een vrijstaande woning aan de voorzijde van het perceel en een twee-onder-een-kapwoning aan de achterzijde. De bestaande bebouwing wordt daarbij gesloopt.

2. Nota van Beantwoording

Tijdens de terinzagetermijn is er door één partij een zienswijze kenbaar gemaakt. Deze zienswijze is opgebouwd uit meerdere punten. Deze hebben zowel betrekking op het wijzigingsplan als op de omgevingsvergunning. Om deze reden is er een gezamenlijke Nota van Beantwoording opgesteld. De beantwoording van de zienswijze heeft niet tot aanpassingen in het wijzigingsplan als de omgevingsvergunning geleid.

3. Aanvraag om omgevingsvergunning bouwen woning Zuideinde 76 te Roelofarendsveen

De initiatiefnemer heeft verzocht tot coördinatie. Op 6 december 2016 is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit bouwen ten behoeve van het oprichten van een vrijstaande woning op het perceel Zuideinde 76 te Roelofarendsveen (nieuwe nummeraanduiding). Vanwege strijd met de regels van het bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo deze aanvraag tevens als aanvraag voor de activiteit afwijken worden gezien. Voor de overige bebouwing zal in een later stadium weer apart een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.

Voorwaarden

Aan de vergunning ware de standaardvoorwaarden en de aanvullende voorwaarden A00, BA02, BA03, BA04 (aangepast) en NR01 te verbinden.

4. Technische aspecten

Archeologie

Het archeologisch rapport is beoordeeld en de conclusie was dat het plangebied kan worden vrijgegeven voor de ontwikkeling, maar dat het rapport op enkele onderdelen moest worden gewijzigd. Ook dit moest voor het nemen van het definitieve besluit plaatsvinden. Inmiddels is het archeologisch rapport aangepast op de betreffende punten en is dit tevens in de toelichting op het bestemmingsplan verwerkt.

Milieu

De Omgevingsdienst West-Holland heeft na het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden bij een controle ter plaatse geconstateerd dat er een redelijk vermoeden bestaat van een ernstig geval van bodemverontreiniging en dat er dus mogelijk een sanering zal moeten plaatsvinden.

Vanwege die bodemverontreiniging is het bepaalde in artikel 6.2c van de Wabo dan van toepassing. Deze bepaalt dat er wel een besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning kan worden genomen, doch dat de vergunning niet eerder in werking treedt dan nadat het bevoegd gezag in het kader van de Wbb ook een besluit heeft genomen. Wat betreft het later in werking treden van de vergunning zal een opmerking in de vergunning moeten worden opgenomen. Dit wordt verwerkt onder voorwaarde A00.

5. Geen exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Op basis van de Wro dient er bij een bouwplan een exploitatieplan opgesteld tenzij dit anderszins verzekerd is. In deze casus is er een overeenkomst tot vergoeding van planschade opgesteld en ondertekend. Het vast stellen van een exploitatieplan is in deze dus niet nodig.

Er zijn dan ook geen belemmeringen meer om het aangevraagde te weigeren.

Uitvoering

Kosten

Voor het in procedure nemen van het wijzigingsplan en het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Deze zijn bij de aanvrager in rekening gebracht. De kosten voor het uitvoeren van de werkzaamheden komen geheel voor rekening van de aanvrager.

Participatie en tijdlijn

Het ontwerp wijzigingsplan 'Zuideinde 76, Roelofarendsveen' en de ontwerp omgevingsvergunning voor de woning Zuideinde 76 te Roelofarendsveen hebben zes weken als ontwerp ter inzage gelegen om belanghebbenden de kans te geven een zienswijze kenbaar te maken aan de gemeente. In deze periode is één zienswijze binnengekomen.

Uw college dient over de beantwoording van de zienswijze thans een definitief besluit te nemen. Dit besluit wordt wederom gepubliceerd en voor ene periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen tegen dit besluit.



Risico's

Aan dit voorstel zijn voor de gemeente geen (financiële) risico's verbonden. De aanvrager heeft met de gemeente een overeenkomst afgesloten. Hierin is het verhaal van eventuele planschade geregeld en zijn afspraken met betrekking tot de planvorming vastgelegd.

Duurzaamheid

In het Bouwbesluit is een aantal eisen met betrekking tot de energiezuinigheid gewijzigd en aangescherpt; deze dragen bij aan de energiezuinigheid van gebouwen. Verder draagt het bouwplan bij aan een duurzame ruimtelijke invulling van de locatie.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
aanvrager	definitieve besluiten zijn genomen	schriftelijk	z.s.m. na het nemen van de besluiten
reclamant	definitieve besluiten zijn genomen en beantwoording zienswijze	schriftelijk	z.s.m. na het nemen van de besluiten, doch voor publicatie
een ieder	definitieve besluiten zijn genomen	publicatie (Staatscourant, gemeenteblad en	z.s.m. na het nemen van de besluiten

	www.ruimtelijkeplannen.nl	
--	--	--

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Integraliteit

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder op d.d. 04-09-2017. Resultaat van dit overleg is conform advies. Advies is akkoord bevonden door de afdelingsmanager Ontwikkeling en de teamleiders Ruimte en Leefomgeving / Inwoners. De teamleider Inwoners geeft in dit geval het mandaat om te beslissen over de aanvraag om omgevingsvergunning om praktische redenen terug aan het college.

Nummeraanduiding / Straatnaamgeving (BAG)

In overleg met het Cluster Gegevensbeheer wordt voorgesteld om aan de nieuw te bouwen woning de nummeraanduiding Zuideinde 76 te Roelofarendsveen toe te kennen.