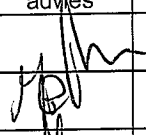
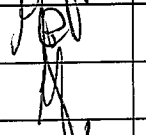
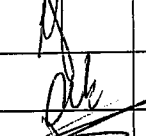
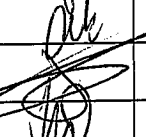
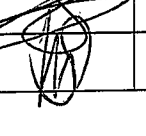
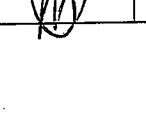


Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Paraaf afdelingsmanager: 

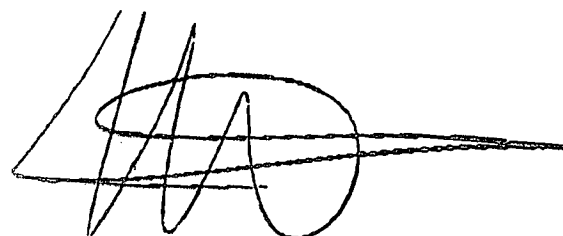
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Koppoellaan 12	
Datum	28 oktober 2010	
Vorbereid door	A.P. Spring in 't Veld	Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Wethouder A.G.M. Kea	
Financiële gevolgen / dekking	Eventuele financiële gevolgen zijn afgedekt middels een anterieure overeenkomst	
Bijlage(n)	Wijzigingsplan Koppoellaan 12	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee	
Beslisapunten	1. Het wijzigingsplan Koppoellaan 12 (toelichting, regels en verbeelding) vaststellen. 2. Het vastgestelde wijzigingsplan voor zes weken ter inzage leggen.	
Samenvatting	Eerder heeft het college besloten middels een wijzigingsplan mee te werken aan het bouwplan Koppoellaan 12 in Rijpwetering (oprichten drie woningen). Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt; het college heeft dan ook besloten het wijzigingsplan vast te stellen.	

	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

0 2 NOV 2010



Inleiding

De heer J. Straathof, Koppoellaan 12 in Rijpwetering, heeft op 20 juni 2005 een eerste principeverzoek ingediend voor het bouwen van drie woningen op zijn perceel. Uiteindelijk is 15 december 2009 is besloten medewerking te verlenen aan het definitieve verzoek middels het opstellen van een wijzigingsplan ex artikel 3.6.1-c Wro. Inmiddels heeft het ontwerpwijzigingsplan zes weken ter inzage gelegen. De vraag die in dit voorstel centraal staat is: is uw college bereid het wijzigingsplan vast te stellen?

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bovengenoemde wijzigingsplan om vervolgens de gevraagde bouwvergunning te kunnen verlenen.

Kader

- bestemmingsplan Rijpwetering met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, subbestemming constructiebedrijf en de aanduiding Archeologisch waardevol gebied.

- archeologie

Het benodigde archeologische onderzoeksrapport heeft uitgewezen dat geen vervolgonderzoek nodig is. Het rapport is naar de provincie Zuid-Holland gestuurd en die heeft ingestemd met zowel het rapport als de conclusie daarvan.

- geluid

nieuwe Wet geluidhinder. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek benodigd.

- bodem

Het benodigde bodemonderzoek komt in een later stadium; vanwege de thans in het bedrijf aanwezige spanbetonvloer is het niet mogelijk om inpandig boringen te verrichten.

inzichtelijk of aanvullende werkzaamheden noodzakelijk zijn. Overigens zal de bouwvergunning pas worden afgegeven nadat inzicht is verkregen in de chemische kwaliteit en - indien noodzakelijk - nadat is ingestemd met de saneringswijze.

- water

Er is een positief wateradvies; wel moet voor zowel de sloop van het bedrijfspand als de nieuwbouw van de woningen t.z.t. een keurvergunning worden aangevraagd.

Procedure

Buro SRO heeft een ontwerpwijzigingsplan opgesteld, dit is in het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1 Bro) opgestuurd naar het Hoogheemraadschap van Rijnland, de provincie Zuid-Holland en de VROM-inspectie; hun reacties zijn - nadat uw college heeft ingestemd met de beantwoording daarvan - verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpplan zes weken ter inzage gelegen.

Argumenten

Niemand heeft gereageerd op of zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan. Het Hoogheemraadschap heeft ingestemd met de beantwoording van hun zienswijzen. Thans zijn er geen redenen om het wijzigingsplan niet vast te stellen.

Draagvlak

Dit is niet onderzocht, maar aangezien niemand heeft gereageerd of zienswijzen kenbaar heeft gemaakt mag voldoende draagvlak verondersteld worden.

Financiële aspecten

Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst getekend; hierin is geregeld dat de aanvrager naast de bouwleges ook de leges voor het wijzigingsplan voor zijn rekening neemt. Verder is middels de overeenkomst de planschade geregeld.

Realisatie

Zodra uw college het voorliggende wijzigingsplan heeft vastgesteld zal dit voor zes weken ter inzage worden gelegd en kunnen belanghebbenden beroep instellen. Na deze periode - en behoudens ingesteld beroep - zal de bouwvergunning verleend worden, mits het bodemaspect naar behoren is afgehandeld.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Eenieder	Terinzagelegging vastgesteld plan	Witte Weekblad, Leidsch Dagblad, Staatscourant, Website	Z.s.m.
Aanvrager	Terinzagelegging vastgesteld plan	Brief	Z.s.m.
VROM, HHR, Provincie	Terinzagelegging vastgesteld plan	E-mail	Z.s.m.

Integraliteit

In het kader van het vooroverleg zijn in een eerder stadium de betreffende instanties geraadpleegd. Zowel de bouwaanvraag als het voornemen hiervoor een wijzigingsplan op te stellen zijn in een eerder stadium in het Coördinatieoverleg Vergunningen en Handhaving besproken.

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft hierbij niet betrokken te worden.