

Onderwerp	Omgevingsvergunning W20150259: het oprichten van een twee onder een kap woning op het perceel Plantage 80 en 82 te Oude Wetering	
Datum	21 november 2016	
Vorbereid door	A.P. Spring in 't Veld	Cluster VTH
Portefeuillehouder	H.R. Haarman	
Financiële gevolgen / dekking	Er worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Met aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten.	
Bijlage(n) met Corsanummers	Omgevingsvergunning W20150259	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee (de raad is eerder in kennis gesteld van het voornemen medewerking te verlenen aan het plan).	
Beslisputen	- Een definitief besluit nemen en de omgevingsvergunning W20150259 voor de activiteiten bouwen, afwijken van het bestemmingsplan en uitweg, ten behoeve van het oprichten van een twee onder een kap woning op het perceel Plantage 80 en 82 te Oude Wetering, ongewijzigd verlenen. - Aan de vergunning de standaardvoorwaarden en diverse aanvullende voorwaarden verbinden. - Aan de woningen de nummeraanduidingen Plantage 80 en 82 te Oude Wetering toekennen.	
Samenvatting	Na het doorlopen van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure wordt nu voorgesteld een definitief besluit te nemen en de omgevingsvergunning W20150259 ongewijzigd te verlenen. Het betreft de activiteiten bouwen, afwijken van het bestemmingsplan en uitweg ten behoeve van het oprichten van een twee onder een kap woning op het perceel Plantage 80 en 82 te Oude Wetering. Tevens wordt voorgesteld de nummeraanduidingen Plantage 80 en 82 in Oude Wetering toe te kennen.	

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

Besluit d.d.

22-11-16



Inleiding

Op 25 november 2015 heeft de heer J.J. Witteman uit Oude Wetering een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen, afwijken van het bestemmingsplan en uitweg, ten behoeve van het oprichten van een twee onder een kap woning op het perceel Plantage 80 en 82 (toekomstige nummeraanduiding) te Oude Wetering. Het perceel is kadastraal bekend als Alkemade, sectie B nr. 4448.

Nadat de aanvraag compleet was heeft uw college op 19 juli 2016 besloten medewerking te verlenen.

Op 27 september 2016 heeft uw college ingestemd met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing.

Op 18 augustus 2016 is de gemeenteraad van het plan in kennis gesteld; de raad heeft niet aangegeven het plan te willen behandelen.

De ontwerpstukken hebben van 6 oktober t/m 16 november 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Wat willen we bereiken

Uitvoering geven aan het gestelde in de MRSV en in de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan. Een stedenbouwkundig verantwoorde invulling realiseren van de betreffende locatie.

Onderbouwing

Op 19 juni 2012 is besloten in principe in te stemmen met de realisatie van een twee onder een kap woning in plaats van de bestaande woning Plantage 80 Oude Wetering, indien de nieuwbouw in voldoende mate wordt ingepast in de omgeving. Hiertoe zijn enkele stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd op basis waarvan bebouwing mogelijk zou zijn. Dit heeft geresulteerd in de onderhavige aanvraag.

Een twee onder een kap woning is een stedenbouwkundig verantwoorde invulling van de locatie. De verkeerskundige situatie vraagt, vanwege de ligging in de bocht, om een enkele uitrit. Bij een dergelijk type woning(en) is dat een goede ontsluiting. Het gebied waar de woningen stedenbouwkundig passend zijn valt precies buiten het waterstaatskundig gebied (de dijk). Het bouwplan past binnen het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

In de ontwerpfase zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt, noch door de instanties noch door omwonenden of andere belanghebbenden.

Mede gezien het doorlopen voortraject staat niets het verlenen van de vergunning in de weg.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en verwante regelgeving

Bestemmingsplan Buitengebied West

Gemeentelijk afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Uitvoering

Kosten

Er zijn leges geheven volgens de legesverordening. Met aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten. 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 vergoeding van de eventuele planschade geregeld.

Participatie en tijdlijn

De participatie heeft in de ontwerpfase plaatsgevonden. De diverse data hiervan zijn genoemd onder Inleiding.

Als de vergunning is verleend gaan de stukken wederom voor zes weken ter inzage, zijnde de beroepstermijn.

Nadien is de vergunning onherroepelijk en kan het bouwplan worden uitgevoerd. Dit zal gebeuren in overleg met het cluster VTH.

Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden, financieel noch anderszins.

Onderwerp: omgevingsvergunning W20150259: het oprichten van een twee onder een kap woning op het perceel Plantage 80 en 82 (toekomstige nummeraanduiding) te Oude Wetering

Duurzaamheid

In het Bouwbesluit 2012 is een aantal eisen met betrekking tot de energiezuinigheid gewijzigd en en aangescherpt; deze dragen bij aan de energiezuinigheid van o.a. woningen.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Verlenen omgevingsvergunning	Schriftelijk	z.s.m. na het nemen van het besluit
Een ieder	Verlenen omgevingsvergunning	Publicatie in het Gemeentebld	z.s.m. na het nemen van het besluit

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door de medewerker omgevingszaken in overleg met de bouwplantoetser.

Voorwaarden

Aan de vergunning ware de standaardvoorwaarden en de aanvullende voorwaarden UIT03, BA02, NR01, BA04, BA03, UIT11, UIT10, UIT09, UIT08, UIT04 en UIT02 te verbinden.

Nummeraanduiding

In overleg met de BAG-beheerder wordt voorgesteld aan de woningen de nummeraanduidingen Plantage 80 en 82 te Oude Wetering toe te kennen.