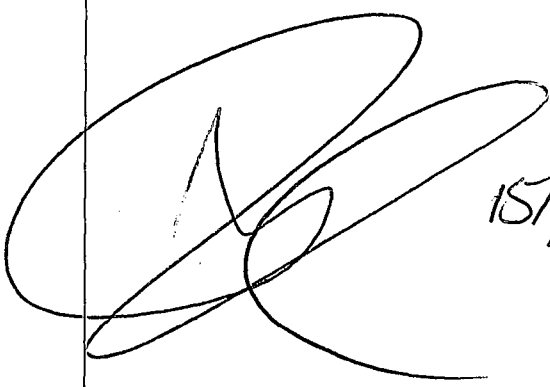


Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Paraaf afdelingsmanager:

Onderwerp	W20120177: het splitsen van één woning naar twee woningen op het perceel Oud Adeselaan 6d en 6e te Rijpwetering	
Datum	15 juli 2013	
Vorbereid door	H.C. Turk-de Jong	Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	A.G.M. Kea	
Financiële gevolgen / dekking	Geen, met aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten.	
Bijlage(n)	Omgevingsvergunning	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslispen	Overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het splitsen van één woning naar twee woningen op het perceel Oud Adeselaan 6d en 6e in Rijpwetering, onder het stellen van voorwaarden.	
Samenvatting	Na het doorlopen van de uitgebreide planologische afwijgingsprocedure kan nu overgegaan worden tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het splitsen van één woning naar twee woningen aan de Oud Adeselaan in Rijpwetering.	

	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.			 15/7/13

Inleiding

Op 6 september 2012 is een aanvraag om omgevingsvergunning W20120177 ontvangen voor het splitsen van één woning naar twee woningen aan Oud Adeselaan 6d en 6^e in Rijpwetering. Hierover is op 11 december 2012 positief beslist, door medewerking te verlenen aan de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure.

Vervolgens heeft de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing van 30 mei t/m 10 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen bekend gemaakt. De centrale vraag is of uw college bereid is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Beoogd resultaat

Overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de activiteiten afwijken van het bestemmingsplan voor het splitsen van één woning naar twee woningen op het perceel Oud Adeselaan 6d en 6^e in Rijpwetering.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.10)
- Wabo (artikel 2.12, lid 1 onder a sublid 3)
- Bestemmingsplan Rijpwetering.
- Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening en Nota Inbreidingslocaties.

Argumenten

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Als vervolg in de procedure kan er nu overgegaan worden tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Draagvlak

Gezien het feit dat er geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, kan aangenomen worden dat er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor dit bouwplan.

Financiële consequenties

Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst getekend. Hierin is geregeld dat aanvrager 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.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Een ieder	Mededeling verlenen omgevingsvergunning	Publicatie www.ruimtelijkeplannen.nl WW en Staatscourant	z.s.m.
Aanvrager	Toezenen omgevingsvergunning	Schriftelijke beschikking	Z.s.m.

Realisatie

Na het nemen van uw besluit zal de procedure worden voortgezet. Dit houdt concreet in dat de omgevingsvergunning voor het splitsen van één woning naar twee woningen wordt verleend; deze wordt vervolgens gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld in overleg met het team Ontwikkeling en in overleg met de omgevingsdienst. De omgevingsdienst heeft gevraagd nog extra aandacht te vragen voor het aspect externe veiligheid, dit zullen wij als extra aandachtspunt opnemen in de te verlenen omgevingsvergunning.

Ondernemingsraad

Is niet van toepassing.

**OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE ACTIVITEITEN AFWIJKEN VAN HET
BESTEMMINGSPLAN EN UITWEG.**

Kenmerk: W20120177

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen de op 6 september 2012 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning van de heer P.J.S. van der Meer, met BSNummer 69512176, Oud Adeselaan 6 d, 2375 XC Rijpwetering, voor de activiteiten afwijken van het bestemmingsplan en uitweg, betreffende het splitsen van één woning naar twee woningen op het perceel Oud Adeselaan 6d en 6e te Rijpwetering;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1 lid sub c, artikel 2.12 eerste lid, sub a, sublid 3 en artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

overwegende,

dat op het perceel de regels van het bestemmingsplan Rijpwetering van toepassing zijn;

dat de aanvraag in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan Rijpwetering, aangezien het perceel de bestemming Centrumdoeleinden heeft en het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;

dat medewerking aan het verzoek mogelijk is op basis van een uitgebreide planologische procedure op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a sublid 3 van de Wabo;

dat op grond van beleidsregel 15 van het afwijkingenbeleid ruimtelijk ordening medewerking kan worden verleend aan kleine woninginitiatieven in kernen, mits het verzoek voldoet aan het kwalitatieve beoordelingskader uit hoofdstuk 3 van het afwijkingenbeleid en het plan moet voldoen aan de algemene voorwaarden van de Nota Inbreidingslocaties;

dat bij de beoordeling van het verzoek de diverse randvoorwaarden uit de Nota Inbreidingslocaties zijn meegegeven, welke in het uiteindelijke verzoek zijn verwerkt;

dat voor het project waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, waaruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn tegen het afgeven van de gevraagde omgevingsvergunning;

dat de ruimtelijke onderbouwing "Oud Adeselaan 6^e Rijpwetering" als bijlage aan dit besluit is toegevoegd en als zodanig onderdeel uitmaakt van de motivering van dit besluit;

dat is voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

dat de resultaten van het overleg volgens artikel 3.1.1. Bro zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;

dat ter voorbereiding van de omgevingsvergunning afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto artikel 3.10 van de Wabo is toegepast;

dat de ontwerpbeschikking met ingang van 30 mei 2013 zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat binnen deze termijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat hun college van mening is dat er geen beletsel is voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag;

dat artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening ondermeer bepaalt dat bij het afgeven van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a sublid 3 kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de omgevingsvergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat de gemeente met verzoeker een overeenkomst is aangegaan, waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

dat aan het verzoek kan worden meegewerkt omdat dit in overeenstemming is met de geldende bouwverordening en het bouwbesluit;

dat de uitweg dient als uitbreiding op de aanwezige ontsluiting van het perceel;

dat ten behoeve van de uitweg gebruik wordt gemaakt van gronden die in beheer zijn bij de gemeente Kaag en Braassem;

dat de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente niet worden geschaad;

BESLUITEN:

1. om omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van het bovengenoemde project, behoudens rechten van derden, overeenkomstig de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen, met inachtneming van de algemene bepalingen van het Bouwbesluit;
2. om de volgende documenten als gewaarmerkte stukken met het besluit mee te zenden;
 - met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2012:
 - situatietekening met oppervlaktes
 - met stempeldatum ontvangst d.d. 6 september 2012:
 - tekening B.8.01
 - met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2012:
 - aanvraagformulier
 - met stempeldatum ontvangst d.d. 31 oktober 2012:
 - tekening B.8.02 (d.d. 23-10-2012)
 - met stempeldatum ontvangst d.d. 5 augustus 2013:
 - ruimtelijke onderbouwing
3. aan de vergunning de volgende voorschriften te verbinden:
 - a. De uitweg mag ter plaatse van de aansluiting op de rijbaan niet breder zijn dan 3,5 meter.
 - b. Indien de uitweg wordt opgeheven wordt door of in opdracht van de eigenaar de uitweg verwijderd en de openbare ruimte zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat teruggebracht.
 - c. Het is de vergunninghouder niet toegestaan nabij de uitweg bouwwerken, beplanting, bomen of voorwerpen te plaatsen die de zichtlijnen voor weg- en uitritgebruikers beperken. Als minimale eis dient de vergunninghouder op de erfgrens vanuit het hart van de uitweg naar links en naar rechts 5 m vrije zichtruimte te hebben (obstakels lager dan 1 m) waarbij het zichtpunt 2,5 m binnen de erfgrens staat. De vergunninghouder is verplicht deze zichtlijnen in stand te houden. Indien een zichthoeken bij aanleg niet zijn te realiseren of in een later stadium niet meer te continueren, is dit een verantwoordelijkheid van de vergunninghouder. Hij kan als gevolg daarvan geen aanspraak maken op maatregelen of voorzieningen in de openbare ruimte om dit te compenseren. De vergunninghouder is in relatie tot beplanting verplicht deze zichtlijnen waar mogelijk te realiseren en te onderhouden.
 - d. De uitweg mag voor uitrijdend/inrijdend verkeer tot/groter dan 3500 kg worden gebruikt. Eventuele beperkingen die ter plaatse van toepassing zijn op de openbare weg inzake bijvoorbeeld de maximale aslast of voertuigbreedte gelden ook voor de uitweg.

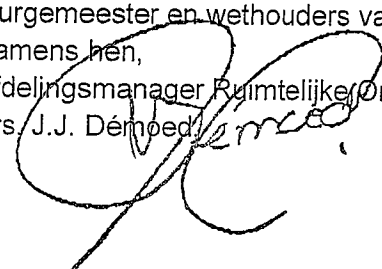
- e. De vergunninghouder is verplicht het noodzakelijke onderhoud uit te voeren teneinde een zorgvuldige aansluiting van de uitweg op het eigen terrein te waarborgen.
- 4. de vergunninghouder er op te attenderen dat:
 - a. De uitweg vormt een onlosmakelijk onderdeel van de openbare ruimte, waarop de Wegenverkeerswet van toepassing is.
 - b. De vergunninghouder dient bij het gebruik van de uitweg de nodige zorgvuldigheid te betrachten teneinde de verkeersveiligheid niet in gevaar te brengen.
 - c. Het is niet toegestaan om veranderingen of andere voorzieningen aan te brengen in de gerealiseerde uitweg in de openbare ruimte.
 - d. Aangezien de openbare ruimte in eigendom is van de gemeente verkrijgt u slechts een gebruiksrecht voor de betreffende uitweg.
- 5. de vergunninghouder er verder op te wijzen dat:
 - a. Het verstrekken van deze omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg laat onverlet de verplichting om uit hoofde van overige regelgeving, inclusief die van andere overheden, te beschikken over toestemmingen e.d. welke verband houden met de uitweg.
 - b. Deze omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg laat onverlet de rechten en plichten van derden, bijvoorbeeld uit hoofde van eigendomsrechten en zakelijke rechten (erfdienstbaarheden etc.).
 - c. Deze omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg kan worden ingetrokken indien er geen gebruik meer van de uitweg wordt gemaakt.
- 6. de onder 1. bedoelde omgevingsvergunning als bijlage op te nemen bij het .

Burgemeester en wethouders kunnen bij gegronde redenen besluiten deze vergunning in te trekken.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het in indienen van een beroepschrift is verstreken.

Roelofarendsveen, **15 JUL 2013**

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
drs. J.J. Dénioed



Datum van verzending: - 6 AUG 2013

Legeskosten: € 7.573,10

Beroep instellen tegen een besluit van het college van burgemeester en wethouders.

Belanghebbenden worden gewezen op de mogelijkheden die de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt om beroep in te stellen. Belanghebbenden kunnen hiertoe, binnen zes weken na de datum van ter inzagelegging, bij de administratieve rechter een gemotiveerd beroepschrift indienen (Rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en zo mogelijk de datum en het kenmerk van het besluit;
- een motivering.

Een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. De Awb voorziet wel, bij een spoedeisend belang, in de mogelijkheid van schorsing of een andere soortgelijke voorziening. Hiertoe kunnen belanghebbenden 'een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening' indienen bij de voorzieningenrechter te Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Een kopie van het bij de administratieve rechter ingediende beroepschrift moet in ieder geval meegestuurd worden. Voor de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte daarvan, de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit betaald moet worden krijgt belanghebbende na indiening van het verzoek bericht van de griffier van de rechtbank.

