

Onderwerp	Omgevingsvergunning W20160200: het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Herenweg 7 te Leimuiden	
Datum	16 mei 2017	
Vorbereid door	A.P. Spring in 't Veld	Cluster VTH
Portefeuillehouder	H.R. Haarman	
Financiële gevolgen / dekking	Er zijn leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten.	
Bijlage(n) met Corsanummers	Dossier aanvraag omgevingsvergunning	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee	
Beslispunten	1. Een definitief besluit nemen en de omgevingsvergunning W20160200 voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Herenweg 7 te Leimuiden, ongewijzigd verlenen. 2. Aan de vergunning de standaardvoorwaarden en de aanvullende voorwaarden BA02, M08, M07, M06, M05, M04, NR02, BA04 en BA03 verbinden.	
Samenvatting	Na het doorlopen van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure wordt nu voorgesteld een definitief besluit te nemen en de omgevingsvergunning W20160200 ongewijzigd te verlenen. Het betreft de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Herenweg 7 te Leimuiden.	

	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.

16-5-17



Inleiding

Op 20 september 2016 is namens de heer P. van Woerden, Herenweg 7, 2451 VP Leimuiden een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Herenweg 7 te Leimuiden.

Op 17 januari 2017 heeft uw college besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan en de daartoe vereiste procedure te starten.

Op 21 maart 2017 heeft uw college ingestemd met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing.

Op 6 februari 2017 is de gemeenteraad van het plan in kennis gesteld; de raad heeft niet aangegeven het plan te willen behandelen.

De ontwerpstukken hebben van 30 maart t/m 10 mei 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

De centrale vraag is of de omgevingsvergunning thans definitief verleend kan worden.

Wat willen we bereiken

Uitvoering geven aan de MRSV door een plaatselijke ondernemer de gelegenheid te bieden een nieuwe bedrijfswoning te realiseren, teneinde zijn bedrijfsvoering te kunnen optimaliseren.

Onderbouwing

Reeds op 17 januari en 21 maart 2017 is positief besloten ten aanzien van de onderhavige aanvraag c.q. de bijbehorende ontwerpstukken.

De enige reden voor de onderhavige uitgebreide procedure is de overschrijding van de toegestane maximale inhoud van de bedrijfswoning betreft. Voor het overige past het bouwplan binnen de geldende wet- en regelgeving.

Verder past de aanvraag, die een bedrijfseconomische achtergrond heeft, in het gemeentelijke afwijkingenbeleid.

De benodigde onderzoeken en rapportages zijn aangeleverd en akkoord bevonden.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en verwante regelgeving

Bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude

Gemeentelijk afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Uitvoering

Kosten

Er zijn leges geheven volgens de legesverordening. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst 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 zijn genoemd onder Inleiding. Niemand heeft gereageerd. Als de vergunning is verleend gaan de stukken wederom voor zes weken ter inzage, zijnde de beroepstermijn.

Risico's

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

Duurzaamheid

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

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Omgevingsvergunning is verleend	Schriftelijk	z.s.m. na het nemen van het besluit

Overleginstanties (ODWH, HHR en PZH)	Omgevingsvergunning is verleend	E-mail / e-formulier	z.s.m. na het nemen van het besluit
Een ieder	Omgevingsvergunning is verleend	Publicatie in Gemeentebblad en Staatscourant	z.s.m. na het nemen van het besluit

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door de medewerkers omgevingszaken.

Voorwaarden

Aan de vergunning ware de standaardvoorwaarden en de aanvullende voorwaarden BA02, M08, M07, M06, M05, M04, NR02, BA04 en BA03 te verbinden.