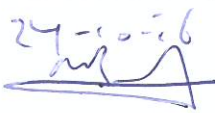


Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Onderwerp	W20160027: aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Noorderhemweg 25 te Roelofarendsveen
Datum	24 oktober 2016
Vorbereid door	T. Hessels - van Guldener
Portefeuillehouder	H.R. Haarman
Financiële gevolgen / dekking	Er worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening
Bijlage(n) met Corsanummers	- Bijlage 1 omgevingsvergunning W20160027 (het bouwen van een woning op het perceel Noorderhemweg 25 te Roelofarendsveen) - Bijlage 2: Situatietekening toekennen nummeraanduiding
Openbaar Gemeenteraad	Ja
Beslispunten	Nee (de raad heeft 5 september 2016 aangegeven de toegezonden kennisgeving niet te willen bespreken; het college kan de aanvraag derhalve verder afhandelen). - Overgaan tot het ongewijzigd verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Noorderhemweg 25 te Roelofarendsveen. - Aan de vergunning de standaardvoorwaarden en met de aanvullende voorwaarden: A00, BA02, NR02 en BA01 verbinden. A00 behelst de volgende extra voorwaarden: - Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. - De woning mag pas gerealiseerd worden indien de bestaande woning en andere opstallen zijn gesloopt. 150 m2 aan bestaande kassen blijft aanwezig en wordt niet gesloopt. - Toekennen van nummeraanduiding Noorderhemweg 25, 2371 EB te Roelofarendsveen.
Samenvatting	Na het doorlopen van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure heeft het college besloten in te stemmen met de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Noorderhemweg 25 te Roelofarendsveen en deze ongewijzigd te verlenen. Tevens wordt de nummeraanduiding toegekend.

	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. 24-10-16			

Inleiding

Op 30 januari 2016 heeft de heer F.N. van Ruiten, Hofland 5, 2371BH Roelofarendsveen een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van een woning op het perceel Noorderhemweg 25 te Roelofarendsveen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente AKM01, sectie K en nummer 3380.

Op 23 augustus 2016 heeft uw college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek en de daartoe benodigde uitgebreide planologische afwijkingsprocedure te starten en heeft uw college ingestemd met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens hebben beide ontwerpen van 8 september t/m 19 oktober 2016 ter inzage gelegen. In deze termijn zijn er geen zienswijze kenbaar gemaakt. De centrale vraag is of uw college bereid is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Wat willen we bereiken

Medewerking verlenen aan het bouwen van een woning, op het perceel Noorderhemweg 25 te Roelofarendsveen, welke bijdraagt aan een optimale invulling van het desbetreffende perceel

Onderbouwing

In het collegebesluit van 23 augustus 2016 is al inhoudelijk ingegaan op de argumenten om medewerking te verlenen.

Omdat er zowel binnen- als buitenplannen geen afwijkmogelijkheden zijn is het plan uitsluitend te realiseren door middel van de onderhavige uitgebreide planologische afwijkingsprocedure. Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden van het afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening en aan de MRSV.

Uitvoering

Kosten

Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst getekend. 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 planschade geregeld.

Participatie en tijdlijn

Vanuit de instanties en inwoners zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Naar onze mening kan aangenomen worden dat er voldoende draagvlak is voor dit bouwplan.

Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden.

Duurzaamheid

In het nieuwe Bouwbesluit 2012 zijn een aantal eisen met betrekking tot de energiezuinigheid gewijzigd en aangescherpt, deze dragen bij aan de energiezuinigheid van gebouwen.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Omgevingsvergunning is verleend	Schriftelijke beschikking	z.s.m.
Een ieder	Mededeling verleende omgevingsvergunning	Publicatie in het gemeenteblad, in Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl	z.s.m.

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door de bouwplantoetsers en de medewerkers omgevingszaken.

Realisatie

Na het nemen van uw besluit zal de procedure worden afgerond: de meergenoemde omgevingsvergunning wordt verleend, gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd. Het bouwplan zal worden uitgevoerd in overleg met de afdeling toezicht en handhaving.

Voorwaarden

Deze zijn reeds in de ontwerpfase besproken en sindsdien ongewijzigd.

De standaardvoorwaarden en met de aanvullende voorwaarden: A00, BA02, NR02 en BA01.

A00 houdt in:

- Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- De woning mag pas gerealiseerd worden indien de bestaande woning en andere opstallen zijn gesloopt. 150 m² aan bestaande kassen blijft aanwezig en wordt niet gesloopt.

Milieu

Er is op 11 augustus 2016 advies gevraagd bij de Omgevingsdienst West Holland. Op 18 augustus 2016 is er per mail een advies binnengekomen. Er dienen aanvullende onderzoeken te worden gedaan met betrekking tot flora en fauna en een verkennend bodem onderzoek van de locatie waar de nieuwbouw plaatsvindt. Deze onderzoeken zijn opgevraagd, ontvangen en opgestuurd naar de Omgevingsdienst West Holland. Op 21 oktober 2016 is er een advies binnengekomen. Hierin werd het volgende geconcludeerd:

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

- Er zijn geen belemmeringen om het plan te realiseren.
- Voor wat betreft ecologie is de conclusie: Omdat sloop al heeft plaatsgevonden kunnen wij alleen nog concluderen dat mogelijk een overtreding heeft plaatsgevonden en niets is gedaan met het advies van 19 augustus. In de quickscan is dit goed samengevat. Nu er is gesloopt zonder dat volledig is uitgesloten dat het plangebied geschikt is voor beschermde soorten, adviseren wij dan ook, ter compensatie, de aanbevelingen die staan opgesomd in paragraaf 4.4 van de Quick scan flora en fauna Noorderhemweg 23-25 te Roelofarendsveen, op te nemen.

Wij adviseren u de vergunningaanvrager het volgende te laten weten:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingwater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

Aanbevelingen uit paragraaf 4.4 van de Quick scan flora en fauna Noorderhemweg 23-25 te Roelofarendsveen,

- Voor vleermuizen wordt aanbevolen om de nieuwe muur geschikt te maken voor vleermuizen door het aanbrengen van vleermuiskasten (www.waveka.nl) of 2 cm bij 5 cm brede open stootvoegen op minimaal 2,5 meter hoogte in bij voorkeur de zuidelijke spouwmuur (niet boven ramen en deuren) of een houten wand met een kierende plank.
- Ook kan worden gedacht aan het geschikt maken van de muur voor huismussen en gierzwaluwen door het aanbrengen van speciale neststenen in de muur (minimaal 3 meter

hoog) of onder de dakrand (www.waveka.nl). Deze kunnen achter steenstrikt worden geplaatst om ze weg te werken.

- Indien dakpannen worden gebruikt kan er voor worden gekozen om voor huismus het vogelschroot een pan hoger te plaatsen.
- Indien dakpannen worden gebruikt kan ervoor worden gekozen de hoekpannen minimaal 2,5 cm over te laten steken en op de panlatten een plateautje aan te brengen als broedvlak.
- Als gootbetimmering wordt geplaatst kunnen hierin invlieggaten voor huismus en gierzwaluw worden gemaakt van 2,5 cm doorsnede met aan binnen- en buitenzijde een ruw vlak voor grip (bijvoorbeeld 3 cm om het gat horizontale groeven), en compartimenten van minimaal 30 cm breed in de gootbak.
- Voor uilen zou een kast opgehangen kunnen worden (kerkuil in een open kapschuur en steenuil in een boom of aan een gebouw).
- Rugstreeppad heeft baat bij de realisatie van een ondiepe poel van minimaal 50 m² waarin in de periode mei-augustus enkele centimeters water staat.

Nummeraanduiding / Straatnaamgeving (BAG)

De bestaande woning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning gerealiseerd op het perceel kadastraal bekend als gemeente AKM01, sectie K en nummer 3380. De nummeraanduiding blijft hetzelfde als de huidige nummeraanduiding Noorderhemweg 25 te Roelofarendsveen met de postcode 2371 EB.

Bijlage 2 Situatietekening noorderhemweg 25



Toekennen nummeraanduiding Noorderhemweg 25, 2371 EB Roelofarendsveen