

Onderwerp	Omgevingsvergunning W20160131: het bouwen van een woning op het perceel Pastoor van der Plaatstraat 105c te Rijpwetering		
Datum	8 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 anterieure overeenkomst afgesloten.		
Bijlage(n) met Corsanummers	Dossier aanvraag omgevingsvergunning		
Openbaar	Ja		
Gemeenteraad	Nee		
Beslisputen	- Een definitief besluit nemen en de omgevingsvergunning W20160131 voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van een woning op het perceel Pastoor van der Plaatstraat 105c te Rijpwetering, ongewijzigd verlenen. - Aan de vergunning de standaardvoorwaarden en de nodige aanvullende voorwaarden verbinden. - Aan de woning de nummeraanduiding Pastoor van der Plaatstraat 105c, 2375 AK Rijpwetering toekennen.		
Samenvatting	Na het doorlopen van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure wordt voorgesteld een definitief besluit te nemen en de omgevingsvergunning W20160131 ongewijzigd te verlenen. Het betreft het bouwen van een woning op het perceel Pastoor van der Plaatstraat 105c te Rijpwetering. Tevens wordt voorgesteld aan de woning de nummeraanduiding Pastoor van der Plaatstraat 105c, 2375 AK Rijpwetering 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.

8-5-17


Inleiding

Op 16 februari 2016 heeft uw college ingestemd met het principeverzoek van de heer J. van der Pouw Kraan, Pastoor van der Plaatstraat 105 te Rijpwetering, voor het bouwen van een woning 'achterop' hetzelfde perceel.

Op 31 mei 2016 heeft de heer Van der Pouw Kraan een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van een woning op het perceel Pastoor van der Plaatstraat 105c te Rijpwetering (toekomstige nummeraanduiding). Het perceel is kadastraal bekend als Alkemade, sectie D nummer 3799.

Op 20 december 2016 heeft uw college besloten de procedure te starten die nodig is om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan.

Op 31 januari 2017 is de gemeenteraad van het plan in kennis gesteld; de raad heeft niet aangegeven het plan te willen behandelen.

Op 28 februari 2017 heeft uw college ingestemd met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing.

De ontwerpstukken hebben van 23 maart t/m 3 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

Medewerking verlenen aan een particulier woningbouwinitiatief, ter uitvoering van het raadsakkoord Anders Denken Anders Doen: *De grondhouding van de gemeente verandert van 'nee, want (de regels laten het niet toe)' naar 'ja, en (wat is hier voor nodig)'.*

Onderbouwing

1.1 Er is een positieve principe-uitspraak en op 20 december 2016 en 28 februari 2017 heeft uw college besloten de procedure te starten resp. in te stemmen met de (inhoud en ter inzage legging van de) ontwerpstukken.

1.2 Het bouwplan vormt een goede en stedenbouwkundig verantwoorde invulling van het perceel c.q. het tweede lint in de dorpskern van Rijpwetering en past binnen de MRSV.

1.3 Het bouwplan past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid Ruimtelijke ordening en in het provinciale beleid, dat woningbouw binnen bestaand 'stedelijk gebied' toestaat. Verder zijn de benodigde tekeningen, onderzoeken en rapportages aangeleverd en akkoord bevonden en zijn de benodigde adviezen positief.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en verwante regelgeving

Bestemmingsplan Rijpwetering

Gemeentelijk afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Uitvoering

Kosten

Er worden 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 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 Gemeentebld 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 in overleg met de bouwplantoetsers.

Voorwaarden

Aan de vergunning zijn de standaardvoorwaarden en de aanvullende voorwaarden BA02, M08, M07, M06, M05, M04, NR01, BA04, BA03 en BA01 verbonden.

Nummeraanduiding

In overleg met het cluster Gegevensbeheer wordt voorgesteld aan de woning de nummeraanduiding Pastoor van der Plaatstraat 105c, 2375 AK Rijpwetering toe te kennen.