
Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 15 april 2019
agendapunt:

Onderwerp	W2018/164 Aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van vier woningen op de percelen Regenboogweg 13a t/ m 13d te Nieuwe Wetering en het toekennen van nummeraanduidingen	
Zaaknummer	2894	
Datum	11 april 2019	
Vorbereid door	L.C. Boogaard	Cluster VTH
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Financiële gevolgen / dekking	Er worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Tevens is met de aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten.	
Bijlage(n)	1. lijst indieners zienswijzen 2. geanonimiseerde nota van beantwoording zienswijzen 3. concept omgevingsvergunning W2018/164 4. situatietekening 5. ontwerpbesluit college dd. 22-01-2019	
Openbaar	Ja, met uitzondering van de anterieure overeenkomst en de lijst indieners zienswijzen.	
Gemeenteraad	Nee	
Beslisapunten	1. Instemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen; 2. Overgaan tot het ongewijzigd verlenen van de omgevingsvergunning en derhalve een positief definitief besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning W2018/164 voor het bouwen van vier woningen op de percelen Regenboogweg 13a t/m 13d te Nieuwe Wetering, onder het stellen van een aantal voorwaarden. De voorwaarden hebben betrekking op het lozen van hemel- en afvalwater, het indienen van constructieve gegevens, de nummeraanduiding, de verplichting tot het hebben van een berging bij een woning, het aanleggen van de zgn. zevende parkeerplaats en het bij de bouw niet inrichten van verblijfsruimten op de tweede verdieping;	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
P.C. van der Wereld-Verkerk			
Y. Peters-Adrian			
I.A.A. van der Meer			
M.E. Spreij			

Besluit d.d. 15 april 2019

Conform besloten

	3. Aan de woningen de nummeraanduidingen Regenboogweg 13a t/m 13d te Nieuwe Wetering toekennen.
Samenvatting	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van vier woningen op de percelen Regenboogweg 13a t/m 13d te Nieuwe Wetering. Het college wordt voorgesteld om in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen, een positief definitief besluit te nemen en aan de woningen een nummeraanduiding toe te kennen.

Inleiding

Op 27 september 2018 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van vier woningen op de percelen Regenboogweg 13a t/m 13d te Nieuwe Wetering (toekomstige nummeraanduiding). Het perceel is kadastraal bekend als Alkemade, sectie B, nummer 6069. Op 22 januari 2019 is een positief ontwerpbesluit op de aanvraag genomen. Het ontwerpbesluit heeft met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Thans dient uw college, onder beantwoording van de zienswijzen, een definitief besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning te nemen.

Wat willen we bereiken

Een duurzame en toekomstbestendige invulling geven aan deze gronden.

Onderbouwing

Argumenten pro

- Het bouwplan vormt een goede invulling van de locatie in de dorpskern van Nieuwe Wetering.
- De aanvraag past binnen het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening, inclusief de haalbaarheidstoets;
- Er wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- Er is een positief stedenbouwkundig advies;
- Er is een positief advies van de Omgevingsdienst West-Holland;
- De zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Argumenten contra

- Het bouwplan past niet binnen de bestemming Wonen. Hierin kan worden voorzien door de thans doorlopen uitgebreide planologische afwijking, met name vanwege het positieve advies van de medewerkers stedenbouw en het voldoen aan de haalbarheidscheck.

Alternatieven

Voor een beoordeling van een alternatief is geen aanleiding en geen mogelijkheid. Ingevolge het limitatieve toetsingskader in de Wabo moet de aanvraag worden beoordeeld zoals deze is ingediend.

Keuzes / afwegingen / belangen

De keuzevrijheid bij deze aanvraag is, gelet op de inhoud en de activiteit, beperkt: hierbij geldt het limitatieve toetsingskader van de Wabo. Een afweging van belangen vindt slechts plaats voor zover dit noodzakelijk is vanwege het afwijken van de regels van het bestemmingsplan en er dus getoetst moet worden aan het Afwijkingenbeleid.

Gezien de beantwoording van de zienswijzen zijn deze niet zodanig zwaarwegend, dat de omgevingsvergunning geweigerd zou moeten worden. De algemene belangen van woningbouw in de dorpskern en verantwoorde invulling van de betreffende locatie wegen naar onze mening zwaarder dan de belangen van betrokkenen, die overlast vrezen door realisatie van de nieuwbouw en deze ontwikkeling spiegelen aan een eigen initiatief dat naar onze mening niet vergelijkbaar is.

Uitvoering

Kosten

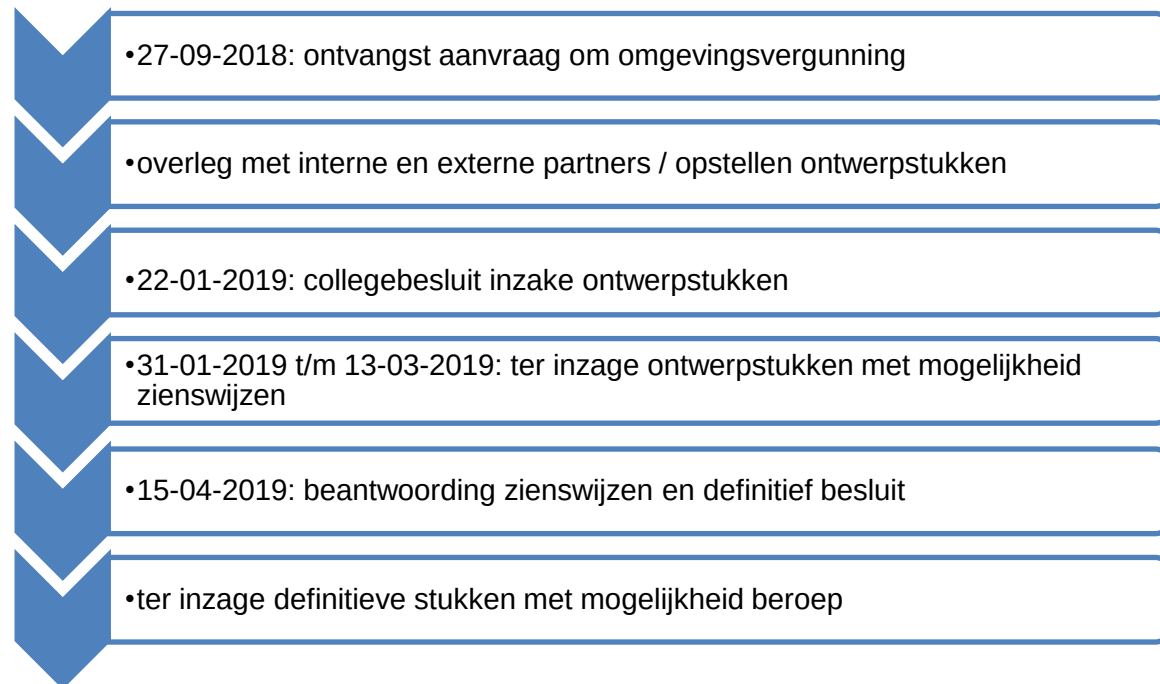
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Deze zijn inmiddels bij de aanvrager in rekening gebracht. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling zijn voor rekening van de aanvrager. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Participatie en tijdlijn

De aanvraag is ingediend na diverse gesprekken met de gemeente.

De aanvrager heeft op 30 juni 2016 voor de direct omwonenden een inloopavond georganiseerd om hen te informeren over het (oorspronkelijke) bouwplan voor de twee-onder-een-kap woningen. Vervolgens is op 28 maart 2018 wederom een inloopavond georganiseerd waarbij de bewoners vanwege de tegenvallende verkoopresultaten is gevraagd wat een goede andere invulling zou kunnen zijn voor het terrein. Daaruit bleek dat de invulling met vier rijwoningen de voorkeur genoot. De eigenaren van de aangrenzende gronden zijn ook in deze keuze gekend. Een en ander maakt dat er nu geen aanleiding is voor uitgebreidere inwonerparticipatie.

Uw college heeft op 22 januari 2019 een positief ontwerpbesluit genomen. Het ontwerpbesluit heeft van 31 januari 2019 tot en met 13 maart 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Uw college dient thans, onder beantwoording van de zienswijzen, een definitief besluit op de aanvraag te nemen. Dit besluit wordt wederom gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank.



Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn tijdig zienswijzen kenbaar gemaakt. Op de Lijst van indieners zienswijzen staat aangegeven wie deze heeft ingediend. In de geanonimiseerde nota van beantwoording zienswijzen worden de zienswijzen inhoudelijk toegelicht en van antwoord voorzien. Ons inziens geven de zienswijzen geen aanleiding voor het inhoudelijk wijzigen van de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerpbesluit. Wij stellen u dan ook voor om de zienswijzen ontvankelijk doch ongegrond te verklaren.

Risico's

De financiële risico's worden afgedekt in de afgesloten anterieure overeenkomst. Aan dit voorstel zijn voor de gemeente geen overige risico's verbonden.

Duurzaamheid

Er moet gebouwd worden conform de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.

Het plan draagt bij aan een duurzame invulling en gebruik van het perceel.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
reclamant	beantwoording zienswijzen en definitief besluit	schriftelijk	z.s.m. na het nemen van het besluit
aanvrager	beantwoording zienswijzen en definitief besluit	schriftelijk	z.s.m. na het nemen van het besluit
een ieder	beantwoording zienswijzen en definitief besluit	publicatie in het Gemeentebld	z.s.m. na het nemen van het besluit
Overleginstanties 6.18 Bor (ODWH, HHR en PZH)	Beantwoording zienswijzen en definitief besluit	e-mail / e-formulier	z.s.m. na het nemen van het besluit

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door de bouwplantoetsers en de medewerkers omgevingszaken. De teamleider Inwoners stemt in met dit advies. Het advies is voorgelegd aan de teamleider Ruimte en Leefomgeving en de manager Ontwikkeling. Zij stemmen in met het advies. Verder is het advies afgestemd met de wethouder. Ook zij is akkoord.

Voorwaarden

Voorgesteld wordt om naast de standaardvoorwaarden diverse aanvullende voorwaarden aan de vergunning te verbinden. Deze hebben betrekking op het lozen van hemel- en afvalwater, het indienen van constructieve gegevens, de nummeraanduiding, de verplichting tot het hebben van een berging bij een woning, het aanleggen van de zgn. zevende parkeerplaats en het bij de bouw niet inrichten van verblijfsruimten op de tweede verdieping.

Nummeraanduiding / Straatnaamgeving (BAG)

In overleg met het cluster Gegevensbeheer wordt voorgesteld aan de te bouwen woningen de nummeraanduidingen Regenboogweg 13a t/m 13d te Nieuwe Wetering toe te kennen.