

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

Onderwerp	Wijzigingsplan Geestweg 31 te Roelofarendsveen (WP20160002) en omgevingsvergunning W20160029	
Datum	15 december 2016	
Vorbereid door	M. van der Weide - Cezarini en T. Hessels - van Guldener	Cluster Beleid & Strategie
Portefeuillehouder	H.R. Haarman	
Financiële gevolgen / dekking	Er worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. In het kader van het wijzigingsplan is met aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten.	
Bijlage(n) met Corsanummers	1. Wijzigingsplan Geestweg 31 (WP20160002) (17.00321) 2. Omgevingsvergunning W21060029 (het verbouwen van de woning Geestweg 31 te Roelofarendsveen.	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee	
Beslisapunten	1. Het wijzigingsplan Geestweg 31 vaststellen. 2. De omgevingsvergunning W20160029 voor het verbouwen van een woning op het perceel Geestweg 31 te Roelofarendsveen ongewijzigd verlenen. 3. Aan de vergunning de standaardvoorwaarden en de aanvullende voorwaarden: BA02 verbinden. 4. Het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning na vaststelling voor beroep ter inzage leggen voor een periode zes weken.	
Samenvatting	Het college wordt voorgesteld het wijzigingsplan Geestweg 31 te Roelofarendsveen vast te stellen en gecoördineerd omgevingsvergunning te verlenen bekend als W20160029 voor het verbouwen van de woning Geestweg 31 te Roelofarendsveen. Het wijzigingsplan betreft het wijzigen van de bestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning. In verband met gewenste verbouwing van de woning is er in een eerder stadium besloten tot een gecoördineerde procedure met omgevingsvergunningaanvraag bekend als W20160029.	

	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. 3 januari 2017 Conform besloten			



Inleiding

Op 6 april 2016 heeft de heer C.R. Blok met BSN 162279541, Geestweg 31, 2371AE Roelofarendsveen een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit bouwen, ten behoeve van het verbouwen van de woning op het perceel Geestweg 31 te Roelofarendsveen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Alkemade, sectie K en nummer 1995.

Bij de beoordeling van de volledigheid van de aanvraag is geconstateerd dat deze tevens moet worden aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit afwijken, aangezien het bouwplan in strijd is met het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' voorziet in deze door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 7 van het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg'. Besloten is vervolgens om gecoördineerd een wijzigingsplan en omgevingsvergunning in procedure te brengen, teneinde wijzigingsplan en omgevingsvergunning tegelijkertijd en gezamenlijk te kunnen afhandelen.

Wat willen we bereiken

Planologisch recht doen aan de feitelijke situatie.

Onderbouwing

Het perceel achter de woning is niet meer van voldoende bedrijfseconomische omvang, waardoor de bedrijfswoning aan de Geestweg 31 zijn functie heeft verloren. Ook in de toekomst kan de bedrijfswoning niet meer als zodanig gebruikt worden. Gelet op de situatie is daarom gekozen voor omzetting van deze bedrijfswoning naar burgerwoning.

De bestemming van de gronden is momenteel geregeld in het bestemmingsplan 'Geestweg en Floraweg'. In dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Voor deze gronden is het college bevoegd de bestemming ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in Wonen, mits aan een aantal voorwaarden zoals vastgelegd in het genoemde bestemmingplan, wordt voldaan. In casu wordt aan de gestelde voorwaarden voldaan.

Uitvoering

Kosten

Er worden leges volgens de legesverordening geheven. In het kader van het wijzigingsplan is met aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten.

Participatie en tijdstip

Het ontwerp wijzigingsplan Geestweg 31 te Roelofarendsveen heeft – met toepassing van de coördinatieregeling - met de ontwerp omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning op het perceel Geestweg 31 te Roelofarendsveen voor een periode van zes weken, van 22 september 2016 t/m 2 november 2016, ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen binnengekomen.

Door ongewijzigde vaststelling van voorliggend wijzigingsplan kan door toepassing van de coördinatieregeling tevens de omgevingsvergunning verleend worden voor het verbouwen van de woning. Vastgesteld wijzigingsplan en verleende omgevingsvergunning gaan na besluitvorming in verband met de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage.

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 gebouwen.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Wijzigingsplan vastgesteld en omgevingsvergunning verleend met dien verstande dat in verband met beroepstermijn e.e.a. voor zes weken ter inzage wordt gelegd.	Schriftelijk	z.s.m. na het nemen van het besluit
Een ieder	Wijzigingsplan vastgesteld en omgevingsvergunning verleend met dien verstande dat in verband met beroepstermijn e.e.a. voor zes weken ter inzage wordt gelegd.	Publicatie in het Gemeenteblad	z.s.m. na het nemen van het besluit

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Integraliteit

Dit voorstel is opgesteld in overleg tussen de afdelingen Dienstverlening (bouwplantoetsers en de medewerkers omgevingszaken) en Ontwikkeling. Er is advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst West-Holland. Dat was positief. Het voorstel is gezien en geaccordeerd door de teamleider en afdelingsmanager.

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder op 12 december 2016. Resultaat van dit overleg is dat het voorstel doorgeleid kan worden naar de eerstvolgende collegevergadering.

Voorwaarden

n.v.t.

BIJLAGE 1 – Toetsingskader

Coördinatiebesluit

Op 14 december 2015 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen, om het mogelijk te maken het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning tegelijkertijd en gezamenlijk te kunnen afhandelen (coördinatieregeling artikel 3.30 Wro). Op verzoek van de aanvrager wordt gebruikt gemaakt van de coördinatieregeling. De aanvrager heeft beide aanvragen ingediend en aan de voorwaarden voor een coördinatieregeling voldaan.

Bestemmingsplan

Op het bouwplan is wijzigingsplan Geestweg 31 Roelofarendsveen van toepassing. Hierin wordt aangegeven dat op de voor Wonen aangewezen gronden de regels van artikel 7 van het bestemmingsplan 'Geestweg en Floraweg' van toepassing zijn.

Lid 2.1 geeft aan dat de woning maximaal een goothoogte van 6 meter mag hebben, een bouwhoogte van maximaal 10 meter en een inhoud van maximaal 650 m³.

De woning wordt verbouwd tot een maximale inhoud van 650m³, de goothoogte wordt 2,95 meter en de bouwhoogte 7,05 meter.

Verder wordt er 79 m² aan bijgebouwen vergunningvrij in artikel 2 van bijlage 2 bijgebouwd.

Conclusie: Het bouwplan past binnen het wijzigingsplan en de bestemmingsplanregels van Geestweg en Floraweg en kan conform bestemmingsplan verleend worden.

Procedure

De uitgebreide procedure is van toepassing vanwege coördinatie van deze vergunningsaanvraag met het bestemmingsplan 'Geestweg en Floraweg'.

Afwijkingenbeleid

Het is conform bestemmingsplan en daarom niet van toepassing.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan en het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan en het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

Welstand

Op het bouwplan is een welstandsluw beleid van toepassing. Het bouwplan wordt niet preventief getoetst aan redelijke eisen van de welstand.

Monumenten

Er is geen sprake van een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Het betreffende perceel ligt niet in een beschermd dorpsgebied.

Brandweer

De brandpreventieve toets is geïntegreerd in de beoordeling van de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Milieu

Het concept ontwerp wijzigingsplan is getoetst door de Omgevingsdienst. De opmerkingen zijn verwerkt.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap heeft gereageerd op het concept-ontwerp wijzigingsplan in het kader van het vooroverleg 3.1.1 Bro. De opmerkingen zijn verwerkt.

Archeologie

Er gelden geen archeologische waarden op dit perceel.

Nummeraanduiding / Straatnaamgeving (BAG)

Bestaand huisnummer.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE ACTIVITEIT: BOUWEN

Kenmerk: W20160029

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen de op 6 april 2016 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning van C.R. Blok, Geestweg 31, 2371 AE Roelofarendsveen, voor de activiteit bouwen, betreffende het verbouwen van de woning op het perceel Geestweg 31 te Roelofarendsveen (kadastraal bekend sectie K, nummer 1995);

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, sub a, artikel 2.10 en artikel 3.9, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de artikelen 7 van het ontwerp wijzigingsplan Geestweg 31 Roelofarendsveen;

overwegende,

dat de aanvraag zowel vergunningplichtige als vergunningvrije onderdelen omvat;

dat bij het beoordelen van de vergunningvrije onderdelen toepassing is gegeven aan het bepaalde in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zoals dat geldt na 1 november 2014;

dat bij deze beoordeling de twee bergingen zijn gezien als vergunningvrije bouwwerken;

dat de woning is beoordeeld als zijnde het oorspronkelijke hoofdgebouw;

dat aan het bouwplan kan worden meegewerkt omdat wordt voldaan aan de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

dat de gemeenteraad op 14 december 2015 heeft besloten op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening een coördinatiebesluit te nemen, voor gevallen waarin de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan worden gecoördineerd;

dat door deze coördinatie op het bouwplan de regels van het wijzigingsplan Geestweg 31 Roelofarendsveen van toepassing zijn en dat de gronden daarin de bestemming Wonen heeft;

dat het bouwplan in overeenstemming is met de regels van dit bestemmingsplan;

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 van 22 september 2016 tot en met 2 november 2016 ter inzage heeft gelegen en waarbinnen deze termijn wel / geen** zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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

ten slotte overwegende,

dat zich naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag niemand heeft gemeld die als belanghebbende wenst te worden aangemerkt en/of inspraak wil geven;

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. 6 april 2016:
 - aanvraagformuliermet stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016:
 - tekeningen 4.0.01 tot en met 4.5.01;
3. aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 - a. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u in het bezit te zijn van goedgekeurde statische berekening en/of tekening. Voor meer informatie zie de folder 'Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden'.
4. de onder 1. bedoelde omgevingsvergunning als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan Geestweg en Floraweg.

Buiten de hierboven expliciet genoemde voorwaarden zijn er nog diverse (algemene) regels die u in acht moet nemen. Ook zijn er verschillende aandachtspunten waar u rekening mee moet houden. Wij verwijzen u hiervoor naar de bijgevoegde folder 'Omgevingsvergunning – algemene bepalingen en voorwaarden'.

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

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



Roelofarendsveen, 13 september 2016

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
teamleider Inwoners,
M. Bril

Datum van verzending:

Bouwkosten: € 100.000,00

Legeskosten: € 2.700,00

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.

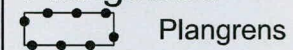
Een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. De Awb voorziet wel, bij een spoedeisend belang, in de mogelijkheid van schorsing of een andere soortgelijke voorziening. Hiertoe kunnen belanghebbenden 'een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening' indienen bij de voorzieningenrechter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



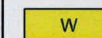
Legenda

Plangebied



Plangrens

Enkelbestemmingen



Wonen

Wijzigingsplan Geestweg 31 gemeente Kaag en Braassem

schaal: 1:500
 datum: 06 april 2016
 projectnummer: SR160039
 formaat: A4
 aantal bladen: 1
 bladnummer: 1
 identificatienr. NL.IMRO.1884WPGeestweg31-ONT1

vorige versie: -
 vaststelling: -

