

17. august

Onderwerp	W20160167: aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen op het perceel Zuidweg 55c en 55d te Rijpwetering	
Datum	12 december 2017	
Vorbereid door	Spring in 't Veld, A.P.	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	• Situatietekening nummeraanduiding • Dossier aanvraag omgevingsvergunning	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee (de raad is eerder in kennis gesteld van het voornemen medewerking te verlenen aan het plan).	
Beslisapunten	1. Een definitief besluit nemen en de omgevingsvergunning W20160167 verlenen voor het bouwen van twee woningen op het perceel Zuidweg 55c en 55d te Rijpwetering ongewijzigd verlenen. 2. Aan de vergunning de standaardvoorwaarden en de nodige aanvullende voorwaarden verbinden. 3. Aan de woningen de nummeraanduidingen Zuidweg 55c en 55d te Rijpwetering toekennen.	
Samenvatting	Na het doorlopen van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure wordt nu voorgesteld een definitief besluit te nemen en de omgevingsvergunning W20160167 ongewijzigd te verlenen. Het betreft de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van twee woningen op het perceel Zuidweg 55c en 55d in Rijpwetering. Tevens wordt voorgesteld aan deze woningen de meergenoemde nummeraanduidingen 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.

13-12-17


Inleiding

In 2014 is positief besloten op het principeverzoek voor woningbouw ter plaatse van het onderhavige perceel.

Op 1 augustus 2016 heeft de heer de Vlieger uit Hoogmade een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van twee woningen op het perceel Zuidweg 55c en 55d te Rijpwetering (toekomstige nummeraanduiding). Het perceel is kadastraal bekend als Alkemade, sectie D nummers 3566 en 3569.

Op 21 februari 2017 heeft uw college besloten de procedure te starten om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag.

Op 17 oktober 2017 heeft uw college ingestemd met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing.

Op 22 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 26 oktober t/m 6 december 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 het gestelde in de MRSV en in de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplannen Rijpwetering en Buitengebied Kaag en Braassem West. Een verantwoorde invulling realiseren van een locatie achter de lintbebouwing van Rijpwetering.

Onderbouwing

Argumenten Pro

1.1 Er is een positieve principe-uitspraak en op 21 februari en 17 oktober 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 invulling van de locatie in de dorpskern van Rijpwetering en past binnen de MRSV.

1.3 De benodigde adviezen en onderzoeken zijn positief.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en verwante regelgeving

Bestemmingsplannen Rijpwetering en Buitengebied Kaag en Braassem West

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, evenals de vergoeding op basis van de Nota Vereveningsfonds vanwege het bouwen van niet-sociale woningen.

Participatie en tijdslijn

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.

Voorwaarden

Aan de vergunning ware de standaardvoorwaarden en de aanvullende voorwaarden BA02, A00, NR01, BA04, BA03 en BA01 te verbinden.

Nummeraanduiding

In overleg met het cluster Gegevensbeheer wordt voorgesteld aan de woning de nummeraanduidingen Zuidweg 55c en 55d in Rijpwetering toe te kennen. De postcode wordt 2375 AS.