

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 11 december 2018

agendapunt:

Onderwerp	wijzigingsplan Vriezekaap 2 te Leimuiden (WP20180003) en omgevingsvergunning (W2018/139)	
Datum	28 november 2018	
Vorbereid door	E. van Breukelen	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Financiële gevolgen / dekking	Er worden leges volgens de legesverordening geheven. De financiële gevolgen zijn gedekt door middel van een anterieure overeenkomst	
Bijlage(n) met Corsanummers	1. Wijzigingsplan (toelichting, regels, verbeelding, bijlage bij toelichting) 2. Omgevingsvergunning	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee	
Beslisputen	1. Het wijzigingsplan Vriezekaap 2 vaststellen 2. Een positief definitief besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning W2018/139 voor het splitsen van een woning, de aanleg van een uitweg en de aanleg van een toegangsweg aan de Vriezekaap 2 / 2a te Leimuiden 3. Aan de vergunning de standaardvoorwaarden en de nodige aanvullende voorwaarden te verbinden, zoals opgenomen in de bijgevoegde omgevingsvergunning.	
Samenvatting	Het wijzigingsplan 'Vriezekaap 2' (WP20180003) en de omgevingsvergunning (W2018/139) voor het splitsen van een woning, de aanleg van een uitweg en de aanleg van een toegangsweg heeft van 11 oktober 2018 t/m 21 november 2018 als ontwerp ter inzage gelegen. In die periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het college wordt voorgesteld om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen en een definitief besluit te nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.	

	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. 11 december 2018

Conform besloten

Inleiding

Het wijzigingsplan 'Vriezekaap 2' (WP20180003) en de omgevingsvergunning (W2018/139) voor het splitsen van een woning, de aanleg van een uitweg en de aanleg van een toegangsweg hebben van 11 oktober 2018 t/m 21 november 2018 als ontwerp ter inzage gelegen

In die periode zijn er geen zienswijze binnengekomen. Het college wordt nu voorgesteld om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen en een definitief besluit te nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de bestaande bedrijfswoning en reeds aanwezige rustende boer woning te bestemmen voor permanente bewoning en het saneren van een sierteeltbedrijf wat ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Onderbouwing

1. Wijzigingsplan

Op 21 juni 2018 heeft de aanvrager een verzoek ingediend om de bestemming ter hoogte van Vriezekaap 2 te wijzigen. De percelen zijn kadastraal bekend als LMD02 B 1631; LMD02 B 1373; LMD02 B 1630; LMD02 B 1374 en LMD02 B 1377. De wijziging houdt in dat de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' met de functieaanduiding 'Sierteelt' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarische met waarden-landschapswaarden' zonder de functieaanduiding 'Sierteelt'.

De aanvraag bevat een wijzigingsplan dat is opgesteld conform de wijzigingsbevoegdheid ruimte voor ruimteregeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Kassen, opstallen, bedrijfsbebouwing en de sierteeltbestemming worden gesaneerd. In ruil daarvoor wordt de bestaande bedrijfswoning en de reeds aanwezige rustende boerwoning bestemd als zelfstandige woning. Er blijft dan nog één bouwtitel over die op een nog nader te bepalen locatie gerealiseerd zal worden. Afspraken hierover worden anterior vastgelegd. Het vast te stellen plan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan.

2. Omgevingsvergunning

Argumenten pro

De aanvraag

- er wordt voldaan aan de regels van het wijzigingsplan
- er is aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening
- er is een positief advies en watervergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland
- er is een positief advies van de medewerker verkeer en vervoer
- er is een positief advies van de wegbeheerder

Alternatieven

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

Keuzes/afwegingen/belangen

De keuzevrijheid bij de aanvraag om omgevingsvergunning is gelet op de inhoud en de activiteiten beperkt: hierbij geldt het limitatieve toetsingskader van de Wabo.

Definitief besluit ten opzichte van ontwerpbesluit

Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het ontwerpbesluit. Uit dien hoofde zijn er dan ook geen veranderingen in het definitieve besluit opgenomen ten opzichte van het ontwerpbesluit. Er zijn ook geen andere redenen die veranderingen aan het besluit rechtvaardigen.

Wel wordt opgemerkt dat het Hoogheemraadschap van Rijnland inmiddels een watervergunning (kenmerk V67177) heeft verleend.

Uitvoering

Kosten

Er worden leges volgens de legesverordening geheven. Deze zijn bij de aanvrager in rekening gebracht. De kosten voor de uitvoering van het initiatief zijn voor rekening van de aanvrager.

Participatie en tijdlijn

Het draagvlak vanuit de omgeving is niet onderzocht. Gezien aard, omvang en locatie van deze ontwikkeling daarvoor geen aanleiding.

De ontwerpbesluiten zijn gecoördineerd gepubliceerd en hebben van 11 oktober t/m 21 november 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Thans kunnen de definitieve besluiten worden genomen. De definitieve besluiten worden ook weer gecoördineerd gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen tegen deze besluiten.



Risico's

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

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Aanvragers	Collegebesluit	E-mail	z.s.m.
Eenieder	1.3.1 van het Bro en ter inzage voor eenieder	Publicatie (Staatscourant, gemeenteblad en www.ruimtelijkeplannen.nl)	z.s.m. na het nemen van het collegebesluit

Ondernemingsraad

Het besluit is niet relevant voor de ondernemingsraad.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door adviseur Ontwikkeling en de bouwplantoetsers.

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder op d.d. 03-12-2018. Resultaat van dit overleg is conform advies. Het advies is akkoord bevonden door de afdelingsmanager Ontwikkeling en de teamleiders Ruimte en Omgevingszaken en Inwoners. De teamleider Inwoners geeft in dit geval het mandaat om te beslissen over de aanvraag om omgevingsvergunning om praktische redenen terug aan het college.