

Ontwerp omgevingsvergunning inzake het project Roeleveenseweg 15, 2715 RB, Zoetermeer



gemeente
Zoetermeer

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken ingevolge artikel 3.12 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) juncto afdeling 3.4 en 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 16 januari 2015 gedurende zes weken de ontwerp omgevingsvergunning voor het veranderen van een monument, het plaatsen van een dakkapel, het plaatsen van kozijnen, het renoveren van de boerderij en stallen tot bed & breakfast en groepsaccommodatie, het plaatsen van een privéwoning en bijgebouw, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het plaatsen van in /uitrit en het brandveilig gebruik van een bouwwerk op het perceel Roeleveenseweg 15 te Zoetermeer, met bijbehorende stukken ter inzage liggen bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het Stadhuis. De omgevingsvergunning ziet op de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het wijzigen en herstellen van een gemeentelijk monument als bedoeld in de Erfgoedverordening Zoetermeer 2010;
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid.;
- het maken van een uitweg.

Bij de ontwerp omgevingsvergunning hoort geen exploitatieplan.

Ontwerp besluit hogere waarden geluid voor het project Roeleveenseweg 15 te Zoetermeer

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken ingevolge artikel 110c Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 16 januari 2015 gedurende zes weken het ontwerpbesluit hogere waarden geluid voor het veranderen van een monument, het plaatsen van een dakkapel, het plaatsen van kozijnen, het renoveren van de boerderij en stallen tot Bed & Breakfast en groepsaccommodatie, het plaatsen van een privéwoning en bijgebouw, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het plaatsen van in /uitrit en het brandveilig gebruik van een bouwwerk op het perceel Roeleveenseweg 15 te Zoetermeer, met bijbehorende stukken ter inzage liggen bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het Stadhuis.

Toelichting

Ontwerp omgevingsvergunning

De aanvrager is voornemens om de opstallen en de buitenruimte op het perceel aan de Roeleveenseweg 15 te gebruiken als bed and breakfast, groepsaccommodatie, stallen voor het hobbymatig houden van enkele paarden waarbij de vrijstaande voormalige stal wordt getransformeerd naar een nieuw te bouwen woonhuis. Daarbij worden voorzieningen gerealiseerd zoals een speelveld, parkeerplaatsen en een buiten paardrijdbak.

Het plangebied is aan de achterzijde gelegen nabij het spoortraject 530 (Zoetermeer – Gouda) en grenst aan de voorzijde aan de Roeleveenseweg. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen' omdat het project niet aan de doeleindenomschrijving en de bebouwingsvoorschriften van artikel 11.1, artikel 11.2.1, onder a en artikel 5.1 van de bestemmingsplanvoorschriften voldoet: het gebruik van de bestaande boerderij met bijbehorende opstallen ten behoeve van een bed and breakfast en een groepsaccommodatie niet is toegestaan. Ook wordt de nieuwe woning buiten het bouwvlak gebouwd. Tot slot is het gebruik van het weiland als speelveld en parkeren ten behoeve van de bed and breakfast en een groepsaccommodatie alsmede het gebruik als paardenbak niet toegestaan.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

In het kader van het ombouwen van een bestaande woning naar een bed & breakfast en groepsaccommodatie (woonfunctie vervalt) en de realisatie van een nieuwe woning aan de Roeleveenseweg 15 te Zoetermeer dienen er hogere waarden voor geluid te worden vastgesteld vanwege het wegverkeer van de Rijksweg A12. De bestaande schuur op de beoogde locatie van de nieuwe woning wordt



gesloopt. De nieuwe woning wordt beschouwd als vervangende nieuwbouw. De hogere waarden voor geluid is nodig omdat op deze locatie de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om in die gevallen een hogere waarde voor geluid vast te stellen dan de voorkeursgrenswaarde. De vast te stellen hogere waarden passen in het op 29 september 2009 vastgestelde 'Hogere waarden beleid'. Met het oog op de samenhang van procedures wordt het ontwerpbesluit voor de vaststelling van de hogere waarden geluid gelijktijdig met de ontwerp vergunning ter inzage gelegd.

Indienen van zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar maken aan burgemeester en wethouders. Voor het ontwerpbesluit hogere waarden geluid geldt dat alleen een belanghebbende schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan burgemeester en wethouders van Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer. Voor het kenbaar maken van **mondelijke zienswijzen** kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 079.

Informatie

Heeft u naar aanleiding van deze publicatie een vraag of wilt u genoemde stukken inzien, dan kunt u terecht bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het Stadhuis, Stadhuisplein 1, Zoetermeer.

De Omgevingsbalie is geopend op dinsdag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur en op vrijdag aansluitend tot 19.30 uur. Voor het maken van een afspraak of een mondelinge toelichting kunt u bellen naar telefoonnummer 14 079. Deze publicatie is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente Zoetermeer: www.zoetermeer.nl. De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is digitaal raadpleegbaar bij www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zoetermeer, 6 januari 2015

*Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
De secretaris,
H.M.M. Koek*

*De burgemeester,
Ch.B. Aptroot.*