

Rentemeesters BV



Zaaknummer : OU 534417
Datum : 13 februari 2019
Bijlagen : diverse
Verzonden : 13 februari 2019

Uw kenmerk : OLO 3595451
Medewerker : 
Telefoonnummer : 030 – 659 48 48

Onderwerp : besluit omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte ,

U heeft op OU 534417 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen op de locatie Provincialeweg 77 te Bunnik. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OU 534417. In deze brief informeer ik u over de beslissing op uw aanvraag.

U krijgt een omgevingsvergunning

Het college heeft besloten om u de omgevingsvergunning te verlenen. Bij de vergunning horen een aantal voorschriften. De vergunning en bijbehorende bijlagen stuur ik mee met deze brief. Ik raad u aan om deze stukken goed door te lezen, zodat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Ik maak u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Wanneer mag de vergunning worden uitgevoerd?

De beschikking treedt in werking, nadat de termijn (6 weken) voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie zie kader met het kopje beroep.

Houd rekening met de rechten van anderen

Eén van de voorschriften bij deze vergunning is dat u rekening moet houden met de rechten van andere personen. Het kan zijn dat u hierdoor geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld (boek 5, titel 4).

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u leges, zoals bepaald is in de Legesverordening Bunnik. De legesberekening is als bijlage bij de vergunning gevoegd.

**De gemeente Bunnik gaat steeds meer digitaal.
Daarom ontvangt u deze brief via e-mail en niet meer op papier.**

correspondentieadres:
Postbus 5, 3980 CA Bunnik
bezoekadres:
Singelpark 1, 3984 NC Odijk



Tel (030) 659 48 48
Fax (030) 657 03 85
info@bunnik.nl
IBAN NL71 BNGH 028.50.01.566

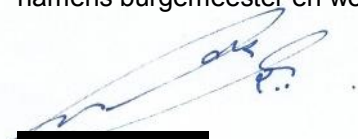
Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in 't Groentje, op www.officielebekendmakingen.nl. Belanghebbenden kunnen beroep indienen tegen dit besluit. Binnen de beroepsperiode mag geen aanvang worden gemaakt met de uitvoering van de vergunde activiteiten.

Tot slot

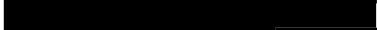
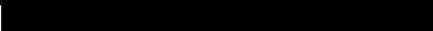
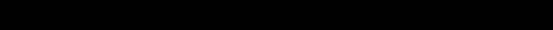
Heeft u nog vragen over deze brief? Belt u dan gerust. Het telefoonnummer is 030 - 659 48 48. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en vrijdag van 8.30 uur tot 13.00 uur. U kunt ook een e-mail sturen naar post@bunnik.nl. Uw aanvraag heeft zaaknummer OU 534417. Wilt u dit zaaknummer bij de hand houden als u vragen heeft of wilt overleggen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik,

**Bijlagen:**

- aanvraagformulier
- advies Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed
- advies welstand Mooisticht
- advies Gedeputeerde Staten
- formulieren startmelding en gereedmelding
- gewaarmerkte stukken
- legesberekening
- vergunning

Een afschrift van deze brief is verzonden aan:

- Kubiek Ruimtelijke Plannen, 
- MooiSticht, 
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, 
- Provincie Utrecht, Afdeling Erfgoed en Recreatie, 



Omgevingsvergunning uitgebreid

Besluitnummer : OU 534417
Aanvraagnummer OLO : OLO 3595451
datum besluit : 21 november 2018

Burgemeester en wethouders van Bunnik

beschikkende op de aanvraag van : **Rentemeesters BV**
wonende/gevestigd : [REDACTED]
te : [REDACTED]
ontvangen op : 9 april 2018
om op het perceel, kadastraal bekend : BNK02A 6701
en plaatselijk bekend : Provincialeweg 77 te Bunnik
te bouwen : het realiseren van 12 wooneenheden in een
 voormalige boerderij en bijgebouwen

Besluit Omgevingsvergunning uitgebreid

Burgemeester en wethouders verlenen op basis van artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 t/m 2.5 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het project het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen op de locatie Provincialeweg 77 te Bunnik onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning voor de volgende activiteit(en):

Zaaknummer	Omschrijving	Toelichting
OU 534417	Activiteit bouw	het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen
OU 534417	Activiteit ruimtelijke ordening	het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen
OU 534417	Activiteit monumenten	het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de

- activiteit bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a,
- activiteit gebruiken van gronden of bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (afwijking bestemmingsplan) aan artikel 2.1, lid 1, sub c,
- activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, aan artikel 2.1, lid 1, sub f
- activiteit een uitweg maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (inrit) aan artikel 2.1, lid 1, sub f,

van de Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag daaraan voldoet. Daarom nemen wij ons voor u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

De stukken die deel uitmaken van de ontwerpbeschikking zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd.

Voorschriften verbonden aan de door u gevraagde activiteiten

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de bescheiden worden ingediend. Deze voorschriften worden per activiteit weergegeven en indien nodig opgesomd. U kunt deze voorschriften vinden in de bijlage voorschriften.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik,


**Beroep instellen**

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld –binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit- door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. Bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Rechtbank Midden Nederland, afdeling bestuursrecht o.v.v. Voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer OU 534417 wij voornemens zijn te verlenen aan Rentemeesters BV voor het project het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen op de locatie Provincialeweg 77 te Bunnik.

Procedure van de omgevingsvergunning

Aandachtspunten behorend bij de omgevingsvergunning

Aandachtspunten betreffende het burennrecht

Voorschriften verbonden aan de activiteiten en per activiteit weergegeven

Beoordeling, per activiteit toegelicht

Procedure van de omgevingsvergunning

Bevoegd gezag

Gezien de bovenstaande projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Het bevoegd gezag is procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor de besluitvorming. Ook is het onze taak om aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar af te stemmen.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 26 oktober 2018. De aanvraag en de latere aanvulling bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 21 november 2018. Belanghebbenden zijn hiermee in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en/of adviezen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze ontwerpbeschikking.

Aanhakers

Een aanhaker is een vergunning, melding of ontheffing. Bij een reguliere procedure kunnen twee meldingen worden aangehaakt. Dit is de melding in het kader van milieu op grond van artikel 8.40 Wet milieubeheer en de gebruiksmelding op grond van het Gebruiksbesluit. De link met de omgevingsvergunning is enkel procedureel. Deze kan geen weigeringsgrond opleveren voor de omgevingsvergunning. Wij besteden bij de ontvankelijkheidstoets aandacht aan deze procedurele link.

Adviezen en verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden verschillende adviseurs of bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen. Dit is geregeld in paragraaf 2.5 van de Wabo en artikel 6.1 t/m 6.6 van het Bor. De adviezen die nodig zijn om de vergunning te kunnen verlenen, worden per activiteit of vergunning toegelicht. Voor deze vergunning hebben wij geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

Aandachtspunten behorend bij de omgevingsvergunning

1. De houder moet ervoor zorgen dat deze omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de toezichthouder van de gemeente Bunnik ter inzage wordt gegeven.
2. Het is verboden om een weg en/of openbaar groen te gebruiken als opslagplaats of werkplaats. Uitzonderingen kunt u bespreken met de afdeling Fysiek Domein. Voor het plaatsen van een opslagcontainer op de openbare weg is een vergunning nodig op grond van de APV. Op grond van artikel 2:10 APV mag onder voorwaarden de container vergunningsvrij c.q. ontheffingsvrij geplaatst worden. Neemt u hiervoor contact op met de afdeling Dienstverlening. De afdelingen zijn via het algemene telefoonnummer bereikbaar.
3. U bent aansprakelijk voor schade aan de weg en/of aan openbaar groen door het uitvoeren van uw werkzaamheden.
4. Indien bij de werkzaamheden archeologische resten, zogenaamde toevalsvondsten, worden aangetroffen, is de vergunninghouder verplicht deze te melden bij de Omgevingsdienst regio Utrecht, Afdeling bodem, telefoon 088 – 022 50 00.
5. De vergunninghouder heeft zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende soorten, deze mogen niet worden verstoord of verontrust op basis van de Wet natuurbescherming.
6. Het toepassen van bouwstoffen moet u melden via het Meldpunt Bodemkwaliteit op internet. (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl). Alleen de volgende toepassingen van bouwstoffen hoeft u te melden: het toepassen van IBC-bouwstoffen, minimale hoeveelheid 5000 m² (1 maand van tevoren melden) en hergebruik van bouwstoffen zonder bewerking onder zelfde condities door dezelfde eigenaar (5 dagen van tevoren melden). Particulieren zijn uitgezonderd van de verplichte kwaliteitsbepaling en het melden van toepassingen. IBC-bouwstoffen zijn niet vormgegeven bouwstoffen die alleen op of in de landbodem toegepast mogen worden met isolatie- beheers- en controle (IBC-) maatregelen, omdat de toepassing anders leidt tot teveel emissies naar het milieu.
7. Om schade aan kabels en leidingen te voorkomen wordt u geadviseerd voor aanvang van de bouwwerkzaamheden kabel- en leidinginformatie op te vragen bij het KLIC (Kabels en Leidingen informatiecentrum). De aanvraag kan telefonisch (0800-0080 gratis), per e-mail (info@klic.nl) of via (www.klic.nl) bij KLIC worden gedaan.
8. U moet de aanleg en wijzigingen van de drinkwater-, gas- en elektriciteitsinstallaties melden bij de desbetreffende nutsbedrijven. Als de nutsleidingen ten behoeve van het bouwplan moeten worden verlegd, komen de kosten voor rekening van de aanvrager van het bouwplan.
9. Voor aansluiting van het vuilafvalwater en/of schoonwater riolering op het gemeentelijk rioleringssysteem moet u over het hoe en wat contact opnemen met de afdeling Fysiek Domein. U dient hiervoor namelijk een separate vergunning aan te vragen. De afdeling is via het algemene telefoonnummer bereikbaar.
10. In sommige gevallen heeft u ook een Waterwet vergunning nodig. U moet denken aan activiteiten die uitgevoerd worden nabij watergangen, zoals de Kromme Rijn e.d. Ook het lozen van afwater van bedrijven is soms vergunningplichtig. Neemt u bij twijfel contact op met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het algemeen telefoonnummer is 030 - 634 57 00.
11. Op grond van artikel 2.33 van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsbouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

Aandachtspunten betreffende het burendrecht

Het burendrecht is een privaatrechtelijke zaak. Regelgeving hierover kunt u vinden in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Voorschriften verbonden aan de activiteiten en per activiteit weergegeven

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo kunnen er voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Hieronder worden deze per activiteit beschreven:

Voorschriften activiteit Bouwen

1. U moet bouwen volgens de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Bunnik.
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende stukken ter goedkeuring worden ingediend: (art. 2.2 en art. 2.7 Mor)
 - a. het funderingsplan voor het bouwwerk;
 - b. de constructieve gegevens van het bouwwerk;
 - c. gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het bouwwerk worden aangebracht;
 - d. detailtekeningen (m.b.t. constructie / installatie);
3. De houder van de vergunning geeft aan de afdeling Dienstverlening de volgende gegevens door: (art 1.25 Bouwbesluit 2012)
 - Ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden: de contactgegevens van de bouwondernemer en de uitvoerder; adres, e-mail, mobiele nummer. Gebruik hiervoor het bijgevoegde formulier 'start melding vergunning'.
 - Ten minste 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden: Maximaal 1 werkdag na het gereedkomen van het werk. Gebruik hiervoor het bijgevoegde formulier "gereedmelding vergunning".

Afvoer grond

1. Wij adviseren u eventueel vrijkomende grond binnen het eigen terrein te verwerken. De grond mag niet op het terrein in de vorm van een permanent depot worden opgeslagen. Als grond wordt afgevoerd van het terrein, kan het in beginsel elders in Bunnik worden toegepast in gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit op basis van de Bodemkwaliteitskaart Bunnik. De eigenaar van het perceel waar de grond wordt toegepast, moet in dat geval minimaal 5 werkdagen van tevoren een melding doen bij Omgevingsdienst regio Utrecht. Meer informatie (inclusief het meldingsformulier) kunt u vinden op www.odru.nl.
2. Als u geen gebruik maakt van de bovenstaande mogelijkheden moet u de vrijkomende grond afvoeren naar een erkende verwerker. De ondoener van de grond moet op aanvraag de afleverbonnen van de verwerkingsinrichting tonen. Verwerkingsinrichtingen zijn te vinden op www.senternovem.nl/Bodemplus/bodemservice/verwerkers/index.asp.
3. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met één van de deskundigen 'Bouwstoffenbesluit en grondverzet' van de Omgevingsdienst regio Utrecht, telefoon 088 – 022 50 00.

Voorschriften activiteit Afwijking bestemmingsplan

Voor veranderen activiteit Afwijking bestemmingsplan zijn geen voorschriften gegeven.

Voorschriften activiteit Rijksmonument

Voor het onderhouden, bouwen of slopen.

1. Baksteenventilatioorosters in de gevel dienen in dezelfde kleur als het metselwerk te worden uitgevoerd
2. Bij de binnenisolatie van de gevels dient de spouw geheel opgevuld te zijn om vochtproblematiek te voorkomen.
3. Voor de wijze van het aanbrengen van riet op de kap en de voorwaarden die hieraan verbonden zijn, dient u de richtlijnen te volgen zoals opgenomen in de Uitvoerings Richtlijn Restauratie – Riet (URL4004). Deze is te vinden op de website van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (Stichting ERM). <http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen/rietdekken>
4. In de gevels van het voorhuis worden geen wijzigingen doorgevoerd. Ook de detaillering van de hierin gelegen kozijnen en ramen dient gelijk te blijven.

Voorschriften activiteit uitweg:

1. Voor de verkeersveiligheid is goed zicht vanaf de uitweg op de rijbaan visa versa noodzakelijk. Daarvoor moet een eventuele aanwezige heg of begroeiing, schutting of andere obstakel verlaagd worden tot één meter boven het maaiveld (overeenkomstig de aanduiding op de tekening bij deze beschikking). De heg, schutting of andere obstakel moet blijvend op die hoogte worden gehouden.

Handhaving voorschriften

Bij het niet nakomen van deze bovengenoemde voorschriften is er sprake van een overtreding hetgeen een strafbaar feit oplevert. De gemeente is bevoegd om deze regeling te handhaven door het treffen van adequate wettelijke maatregelen.

Beoordeling, per activiteit toegelicht

Activiteit Bouwen (art 2.1, lid 1, sub a Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen verleend, indien het bouwplan voldoet aan de opgesomde beoordelingsgronden a t/m e. De toetsing van deze beoordelingsgronden is hieronder beschreven.

a. Bouwbesluit 2012

Op basis van de overlegde gegevens is het aannemelijk gemaakt dat het door u ingediende plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

Op basis van de overlegde gegevens is het aannemelijk gemaakt dat het door u ingediende plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening gemeente Bunnik 2012.

c. Bestemmingsplan

Op basis van de overlegde gegevens hebben wij geconstateerd dat uw bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011. Wij hebben onderzocht op basis van artikel 2.10, lid 2 Wabo of met toepassing van 2.12 Wabo een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Voor een uiteenzetting van de strijdigheden met het bestemmingsplan, het type procedure en de motivering waarom het wenselijk is om de afwijking te verlenen, verwijzen wij u naar de activiteit Afwijking bestemmingsplan.

d. Welstand

Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland. Volgens artikel 6.2 van het Bor levert de welstandscommissie een zogenaamd verplicht advies. Deze onafhankelijke commissie beziet of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Daarbij toetst zij het bouwplan aan de welstandsnota van de gemeente Bunnik. De welstandscommissie heeft in de vergadering van 3 mei 2018 besloten dat het door u ingediende bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

e. Tunnelveiligheid

Voor deze bouwactiviteit is toetsing aan deze beoordelingsgrond niet van toepassing. Deze bouwactiviteit is namelijk geen tunnel.

BAG

Ten behoeve van uw project wordt een huisnummerbesluit genomen. De volgende adressen worden toegewezen aan uw project: Provincialeweg 77 t/m 77n, met uitzondering van 77f en 77i in Bunnik.

Gewijzigde netto gebruiksoppervlakte : ja Zo, ja gewijzigde opp. totaal + 496 m²

Opgedeeld in:

Achterhuis: + 295 m²

Hooiberg: + 91 m²

Stal: + 58 m²

Atelier: + 52 m²

Gebruiksdoel : Woonfunctie

Bouwkosten

Bij controle van de opgegeven bouwkosten is gebleken dat deze in overeenstemming zijn met de vastgestelde gemeentelijke normen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande positieve beoordeling kan de vergunning voor de activiteit Bouwen worden verleend.

Activiteit Afwijking bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wabo kan de vergunning voor de activiteit Afwijken van het bestemmingsplan worden verleend.

Voor de goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage “Ruimtelijke onderbouwing”.

Vanwege het weg- en spoorwegverkeer wordt de voorkeursgrenswaarde geluid overschreden. Om die reden is een procedure hogere waarden doorlopen. Het besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a Wet geluidhinder met kernmerk Z-2018-58216 / D-249516 wordt gepubliceerd op 21 november 2018 en ligt vanaf 22 november 2018 ter inzage.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan de activiteit Afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

Activiteit Rijksmonument (art 2.2, lid 1, sub f Wabo)

Op grond van artikel 2.15 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit Rijksmonument verleend, indien het project voldoet aan de opgesomde beoordelingsgronden a t/m f. De toetsing van deze beoordelingsgronden is hieronder beschreven.

a. Advies gemeentelijke monumentencommissie

Het project is ter advisering voorgelegd aan de Welstand- en monumentencommissie Mooisticht.

Deze onafhankelijke commissie beziet of de belangen van de ondergrondse of bovengrondse monumentenzorg in het geding zijn. Daarbij houdt zij rekening met de waardestelling en het gebruiksmogelijkheden van het object. De monumentencommissie heeft in de vergadering van 3 mei 2018 positief geadviseerd. Zie ook de bijlage voorschriften activiteit Rijksmonument. Voor de motivering waarop de commissie het advies heeft gebaseerd, verwijzen wij naar de bijgevoegde bijlage advies monumentencommissie.

b. Advies RCE (Rijksdienst)

Het project is ter advisering voorgelegd aan de Rijksdienst. Volgens artikel 6.4 van het Bor levert de Rijksdienst een zogenaamd verplicht advies. De Rijksdienst beziet of de belangen van de ondergrondse of bovengrondse monumentenzorg in het geding zijn. Daarbij houdt zij rekening met de waardestelling en het gebruiksmogelijkheden van het object. De Rijksdienst heeft op 11 september 2018 positief geadviseerd. Zie ook de bijlage voorschriften activiteit Rijksmonument. Voor de motivering en het totale advies van de Rijksdienst verwijzen wij naar de bijgevoegde bijlage advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

c. Advies Gedeputeerde Staten

Het project is ter advisering voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Volgens artikel 6.4, lid 1, onder b van het Bor levert Gedeputeerde Staten een zogenaamd verplicht advies. Gedeputeerde Staten beziet of de belangen van de ondergrondse of bovengrondse monumentenzorg in het geding zijn. Daarbij houdt zij rekening met de waardestelling en het gebruiksmogelijkheden van het object. Gedeputeerde Staten heeft op 23 mei 2018 positief geadviseerd. Zie ook de bijlage voorschriften activiteit Rijksmonument. Voor de motivering en het totale advies van Gedeputeerde Staten verwijzen wij naar de bijgevoegde bijlage advies Gedeputeerde Staten.

d. Religieus monument

Het project is geen religieus monument. Daarom hebben wij ook niet met de eigenaar overlegd of de belangen van godsdienstuitoefening in het geding zijn.

e. Gebruik mogelijkheden van het object

Een advies mag het gebruik van het object niet uitsluiten. Bij gebruik moet gedacht worden aan de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De uitgebrachte adviezen zijn positief. Hierdoor is voldoende aannemelijk gemaakt dat de gebruiksmogelijkheden van het object niet worden uitgesloten.

e. Monumentenzorg

De uitgebrachte adviezen zijn positief. Hierdoor is voldoende aannemelijk gemaakt dat de belangen van ondergrondse of bovengrondse monumentenzorg niet in het geding zijn.

Conclusie

Gelet op de bovenstaande positieve beoordeling kan de vergunning voor de activiteit Rijksmonument worden verleend.

Activiteit uitweg (art 2.2, lid 1, sub e Wabo)

Op grond van artikel 2.18 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg verleend, indien het aanleggen van een uitweg voldoet aan de opgesomde beoordelingsgronden a t/m f. Zie ook artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012. en de Beleidsregels uitwegvergunningen gemeente Bunnik 2012. De toetsing van deze beoordelingsgronden is hieronder beschreven.

a. Veiligheid van het verkeer op de weg

Er is voldoende zicht op de openbare weg (inclusief trottoir) en vanaf de openbare weg op de uitweg, zodat de uitweg veilig gebruikt kan worden. Voor zover in aanvang onvoldoende zicht is, kan dat door naleving van de voorschriften in voldoende mate verzekerd worden.

De uitweg sluit niet aan op een weg met een belangrijke verkeersfunctie. Voor zover dat wel het geval is, is dat in dit specifieke geval aanvaardbaar.

b. Bruikbaarheid of het meest doelmatige gebruik van de weg

Er is voldoende ruimte beschikbaar om een voertuig in zijn geheel op eigen terrein te parkeren.

De uitweg is niet breder dan 3,50 meter. Voor zover dit wel het geval is, is dat om een aanvaardbare reden.

c. Verlies zonder noodzaak van een openbare parkeerplaats

De uitweg gaat niet ten koste van een als zodanig aangelegde openbare parkeerplaats.

d. Uiterlijk aanzien van de omgeving

Op basis van de ingediende gegevens is aannemelijk gemaakt dat de realisatie van de uitweg het uiterlijk aanzien van de omgeving niet wezenlijk aantast.

e. Aantasting openbaar groen

Door de aanleg van de uitweg wordt de groenvoorziening niet of in aanvaardbare mate aangetast. Er hoeft geen boom gekapt te worden.

f. Verlies van openbare parkeerplaats of het openbaar groen in geval van tweede uitweg

De aanvraag heeft geen betrekking op een tweede uitweg.

Conclusie

Gelet op de bovenstaande positieve beoordeling kan de vergunning voor de activiteit Uitrit worden verleend.

Bijlage behorende bij dit besluit**De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit:**

- OU 534417-1 Aanvraagformulier met zaaknummer OU 534417
- OU 534417-2 Bouwtechn. Opname houtwerk
- OU 534417-3 Bouwtechn. Opname De Runnenburg
- OU 534417-4 Runnenburg plantoelichting bouwhistorie
- OU 534417-5 Bouwtekening 1 bestaande bijgebouwen
- OU 534417-6 Bouwtekening 1 bestaande boerderij
- OU 534417-7 Bouwtekening boerderij Provincialeweg 77 VO-01
- OU 534417-8 Bouwtekening hooiberg-schuurwoningen-bakhuis VO-02 versie 2
- OU 534417-9 Bouwtekening boerderij Provincialeweg 77 VO-03
- OU 534417-10 Bouwbesluit boerderij
- OU 534417-11 Bouwbesluit hooiberg
- OU 534417-12 Toelichting op renovatie en dakramen
- OU 534417-13 Plattegrond inrit
- OU 534417-14 GRO Provincialeweg 77 Bunnik
- OU 534417-15 Quicksan flora en fauna
- OU 534417-16 Vleermuisonderzoek definitief
- OU 534417-17 Akoestisch onderzoek geluidwering gevels
- OU 534417-18 Akoestisch onderzoek geluidwering gevels hooiberg
- OU 534417-19 Akoestisch onderzoek interne akoestiek
- OU 534417-20 Akoestisch onderzoek onderzoek verkeerslawaaï HGW buitenruimte
- OU 534417-21 Bodemonderzoek aangepaste rapportage
- OU 534417-22 Legesberekening
- OU 534417-23 Advies Mooisticht d.d. 03-05-18
- OU 534417-24 Advies Rijksdienst voor cultureel erfgoed d.d. 11-09-18
- OU 534417-25 Advies Provincie Utrecht d.d. 23-05-18
- OU 534417-26 Raadsbesluit – Verklaring van geen bedenkingen

**Startmelding vergunning**

Wilt u deze melding drie weken voor aanvang van de werkzaamheden indienen? Wij ontvangen graag de contactgegevens van uw bouwer en/of sloper. Onze toezichthouder kan dan contact opnemen om de aandachtspunten en de toezichtmomenten van uw bouw en/of slooproject te bespreken en zo samen tot het gewenste eindresultaat te komen.

Gegevens vergunning

zaaknummer : OU 534417
vergunninghouder : Rentemeesters BV
e-mail vergunninghouder : [REDACTED]
bouw en/of sloop : het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen
locatie : Provincialeweg 77 te Bunnik

Gegevens bouwer en/of sloper:

naam aannemer : _____
adres : _____
woonplaats : _____
mobiele telefoonnummer : _____
e-mail : _____

naam uitvoerder : _____
mobiele telefoonnummer : _____
e-mail : _____

datum start project : - - 2019

Graag het ingevulde formulier versturen aan:
Gemeente Bunnik
Backoffice Omgeving
Postbus 5
3980 CA Bunnik

U kunt dit formulier ook downloaden via de website onder digitaal loket. Wilt u dit formulier als bijlage verzenden aan post@bunnik.nl.



Gereedmelding vergunning

U dient deze melding maximaal één werkdag na het opleveren van uw bouw en/of slooproject in te dienen. Wij adviseren u om dit eerder te doen. Eventuele onvolkomenheden kunnen soms als opleverpunt bij uw aannemer worden meegenomen. Wij willen onze eindinspectie bij voorkeur samen met u en uw aannemer uitvoeren.

Deze gereedmelding heeft ook nog juridische waarde. Volgens het Bouwbesluit 2012 mag u het bouwwerk niet in gebruik nemen voordat deze is gereed gemeld.

Gegevens vergunning

ons kenmerk	:	OU 534417
vergunninghouder	:	Rentemeesters BV
e-mail vergunninghouder	:	
bouw en/of sloop	:	het realiseren van 12 wooneenheden in een voormalige boerderij en bijgebouwen
locatie	:	Provincialeweg 77 te Bunnik
datum oplevering	:	- - 2019

Graag het ingevulde formulier versturen aan:

Gemeente Bunnik
Backoffice Omgeving
Postbus 5
3980 CA Bunnik

U kunt dit formulier ook downloaden via de website onder digitaal loket. Wilt u dit formulier als bijlage verzenden aan post@bunnik.nl.