

OMGEVINGSVERGUNNING

Als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

AANVRAGER
GEMEENTE RENSWOUDE
DORPSSTRAAT 4
3927 BD RENSWOUDE

KENMERK: OMG2012-45

Intern nr: 116958

Verzonden: 22 NOV 2012

AANVRAAG

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

Het oprichten van 15 starterswoningen.

<u>Locatie</u>	Watersnipweide 1 t/m 29 te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie C, nummers 3183 t/m 3190

<u>Datum aanvraag</u>	6 juli 2012	<u>Ontvangst aanvraag</u>	6 juli 2012
-----------------------	-------------	---------------------------	-------------

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

BESLUITVORMING

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Vanwege het overschrijden van het maximale bebouwingspercentage van de percelen én vanwege de overschrijding van de voorgevelrooilijn door het bijgebouw op kavel 1, is de aanvraag in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Beekweide". Daarom is tevens een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan vereist en is er gelet hierop bovendien getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Alleen wanneer het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo van het bestemmingsplan worden afgeweken voor de aangevraagde bouwwerkzaamheden.

De overschrijding van het bebouwingspercentage is verklaarbaar gelet op het feit dat het starterswoningen betreft. De beschikbare ruimte wordt bij dergelijke woningen optimaal benut en zal voornamelijk aan woonruimte worden besteed en in mindere mate aan buitenruimte. Hier is echter geen rekening mee gehouden bij het opstellen van het bestemmingsplan "Beekweide". Doordat het om specifieke woningen gaat, zal er geen precedent worden geschapen voor overige woonpercelen in Renswoude.

De overschrijding van de voorgevelrooilijn door het bijgebouw op kavel 1 is niet meer dan 1 meter. Het bijgebouw kan in principe naar de andere hoek van de kavel worden verplaatst. Dit komt het ontwerp echter niet ten goede en zal bovendien de leefruimte van de toekomstige bewoners beperken. Het afwijken van het verbod om vóór de voorgevelrooilijn te bouwen is reeds eerder in de wijk Beekweide met maximaal 1 meter overschreden voor de bouw van een bijgebouw. Een precedent is dus reeds geschapen. Door deze afwijking te beperken tot ten hoogste 1 meter bij hoekpercelen, zullen er ons inziens geen onevenredig nadelige gevolgen voor het straatbeeld en de woonomgeving ontstaan.

Al concluderend stellen wij dat de aangevraagde afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

BESLUIT

Gelet op bovengenoemde hebben wij besloten om de gevraagde ontwerp-omgevingsvergunning behoudens rechten van derden te verlenen voor de navolgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- Het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3° van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De volgende, gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit en maken mede onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier (ontvangen op 13 juli 2012);
- Stukkendistributielijst 2012-06 d.d. 26-10-2012 nr. 003 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Kleur- en materialenschema 2012-06 d.d. 26-10-2012 nr. 003 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Renvooi 2012-06 BE-REN d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Situatietekening 2012-06 BE-SIT d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Plattegrondtekening 2012-06 BE-01 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Plattegrondtekening 2012-06 BE-02 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Plattegrondtekening 2012-06 BE-03 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Plattegrondtekening 2012-06 BE-04 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Geveltekening 2012-06 BE-05 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Geveltekening 2012-06 BE-06 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Geveltekening 2012-06 BE-07 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Geveltekening 2012-06 BE-08 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Doorsnedetekening 2012-06 BE-09 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Kozijnstaat 01 2012-06 BE-30 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Kozijnstaat 02 2012-06 BE-31 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Principedetails 2012-06 DO-40 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);

- Veiligheids-, gezondheids- en welzijnsdossier 2012-06 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Bouwbesluittoets 2012-06 d.d. 26-10-2012 (ontvangen op 26 oktober 2012);
- Funderingsadvies 10.2052 d.d. 8 juni 2012 (ontvangen op 26 oktober 2012).

VOORSCHRIFTEN

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat aan onderstaande voorschriften wordt voldaan:

- Er dient te worden gebouwd conform de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening Renswoude 2010.

LEGES

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2012:

- Bouwleges (3% van de bouwkosten à € 800.000,--)	€ 24.000,00
- Advies Welstand en Monumenten Midden Nederland (incl. 19% BTW)	€ 913,33
- Leges projectafwijkingsbesluit art. 2.12, lid 1 a 3° Wabo	€ 1.580,20
- Publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl	€ 200,00

TOTAAL	€ 26.693,53
--------	-------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij de aanvrager.

BEROEPSCLAUSULE

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage wordt gelegd. Op 26 november 2012 zal de verleende vergunning worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Indien er gedurende deze termijn van zes weken een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aldus besloten in de vergadering van het college
van burgemeester en wethouders d.d. 13
november 2012, nr. 7 (116648)

de secretaris,



de burgemeester,



