

ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING
Als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

KENMERK: OMG2013-9

Intern nr.: 119624/ 123437

AANVRAGER
D.A. VERBEEK
MOLENSTRAAT 35a
3927 AB RENSWOUDE

Verzonden:

VERZONDEN 31 MEI 2013

AANVRAAG

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

Het herbouwen van een boerderijcomplex (woning + 3 opstallen).

Locatie Barneveldsestraat 24 Renswoude
Kadastraal bekend gemeente Renswoude, sectie C, nummer 3388

Datum aanvraag 13 februari 2013 Ontvangst aanvraag 13 februari 2013

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 de maximale oppervlakte aan bijgebouwen, het overschrijden van de maximale bouwhoogte van bijgebouwen en het overschrijden van de maximale inhoudsmaat van de woning is de aanvraag in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

Op advies van de Gemeentelijke Monumentencommissie is besloten het boerderijcomplex na wederopbouw als gemeentelijk monument aan te wijzen. Voorwaarde voor wederopbouw is dat de oppervlakte en het volume van de woning gehandhaafd moeten blijven. Omdat hierdoor kwaliteitswinst wordt behaald, is meewerken aan een maatwerkoplossing voor de terug te bouwen bijgebouwen ons inziens niet onredelijk. Deze oplossing houdt in dat de bestaande 1.100m² aan bijgebouwen wordt gesloopt en dat hiervoor in de plaats 750m² aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd. Met deze oppervlakte is een overschrijding van de maximale bouwhoogte van bijgebouwen te verklaren. Een lagere hoogte zou het ontwerp immers niet ten goede komen.

Omdat er naar onze mening geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan (ontwerp)omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 zal worden 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 (119624 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Situatietekening 2040 DO-0.01 d.d. 1 februari 2013 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123425 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Terreinbebouwing bestaand 2040 DO-1.00 d.d. 1 februari 2013 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123426 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Woonboerderij bestaand 2040 DO-2.01 d.d. 1 februari 2013 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123428 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Terreinbebouwing nieuw 2040 DO-1.10 d.d. 1 februari 2013 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123427 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Gevelaanzichten nieuw-01 2040 DO-2.02 d.d. 1 februari 2013 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123429 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Gevelaanzichten nieuw-02 2040 DO-2.03 d.d. 1 februari 2013 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123430 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Ontwerp-plattegronden en doorsnede woonboerderij 2040 DO-1.11 d.d. 1 februari 2013 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123431 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Doorsneden 2040 DO-2.04 door Bouwkundig ontwerp bureau Henk Schuurman b.v. (123424 - ontvangen op 21 maart 2013);
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 februari 2013 (123432 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Verkennend bodemonderzoek door Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. d.d. 29 juni 2012 (123433 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Quickscan flora en fauna door ZOON ECOLOGIE d.d. 10 januari 2013 (123434 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Archeologisch voor- en bureauonderzoek door RAAP d.d. 25 januari 2013 (123435 - ontvangen op 13 februari 2013);
- Digitale watertoets d.d. 16 januari 2013 (123436 - ontvangen op 13 februari 2013).

**VOORSCHRIFTEN**

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

- Er dient te worden gebouwd conform de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Renswoude 2010;
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de sterkteberekeningen te zijn ingediend bij en goedgekeurd door het bouwtoezicht;
- Alle adviezen in de bij deze vergunning behorende onderzoeken dienen te worden opgevolgd.

LEGES

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2013:

- | | |
|--|-------------|
| - Bouwleges (3% van de bouwkosten à € 968.500,--) | € 29.055,00 |
| - Advies Welstand en Monumenten Midden Nederland (incl. 21% BTW) | € 1.050,97 |
| - Leges projectafwijkingsbesluit art. 2.12, lid 1 a 3° Wabo | € 2.000,00 |
| - Publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl | € 242,00 |

TOTAAL

€ 32.347,97

Dit bedrag zal in rekening worden gebracht bij de aanvrager.

ZIENSWIJZEN

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zal met ingang van 4 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage liggen op de afdeling Omgevingsbeheer van het gemeentehuis te Renswoude. Een ieder kan binnen genoemde termijn, te weten tot 16 juli 2013, zijn/haar zienswijze tegen de ontwerpbeschikking kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Renswoude. Dit kan naar keuze schriftelijk (Postbus 8, 3927 ZL te Renswoude) of mondeling (via mevrouw E. Zech, tel. 0318 - 578 162).

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 maart 2013, nr. 4

de secretaris,

de burgemeester,



Nr.

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 maart 2013;

BESLUIT:

- 1) Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven op de ontwerp-omgevingsvergunning voor de wederopbouw van het boerderijcomplex op de Barneveldsestraat 24;
- 2) Het college van burgemeester en wethouders van Renswoude te mandateren voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er tegen het ontwerp geen zienswijzen worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
van 14 mei 2013

de griffier,

de voorzitter,