

OMGEVINGSVERGUNNING

Als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

KENMERK: OMG2013-66

Intern nr: 126613/ 130515

AANVRAGER

N.W. VAN MOURIK
BARNEVELDSESTRAAT 18
3927 CC RENSWOUDE

Verzonden:

VERZONDEN 20 JAN. 2014

AANVRAAG

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

Het oprichten van een vrijstaande woning met aangebouwd bijgebouw en het verplaatsen van het bouwvlak binnen de woonbestemming.

Locatie Wittenoordseweg 11 te Renswoude
Kadastraal bekend gemeente Renswoude, sectie C, nummer 2844

Datum aanvraag 12 september 2013 Ontvangst aanvraag 12 september 2013

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Gebruik gronden in strijd met een bestemmingsplan.

BESLUITVORMING

Bouwen

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Het is aannemelijk dat aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening wordt voldaan. De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand, gelet op het positieve advies van Welstand en Monumenten Midden Nederland (hierna: Welstand) d.d. 29 oktober 2013. Vanwege het bouwen buiten het bouwvlak, het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen, het overschrijden van de maximale bouwhoogte van het bijgebouw en het bouwen van een externe toegang in de kelder in de zijgevel is de aanvraag in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Vanwege de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, is de aanvraag tevens getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wabo in samenhang met artikel 31, onder c van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de in het plan genoemde maten en percentages, mits deze afwijking niet meer dan 10% hiervan bedraagt. Met gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid kan medewerking worden verleend aan de overschrijding van de maximale oppervlakte van het bijgebouw en aan de overschrijding van de maximale bouwhoogte van het bijgebouw. Beide afwijkingen bedragen minder dan 10% en zijn reeds vaker toegepast bij woonbestemmingen in het buitengebied van Renswoude. Omdat de afwijking het ontwerp ten goede komt, kan ook in dit geval gebruik worden gemaakt van genoemde afwijkingsmogelijkheid.

Door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 29.1.2 onder b van het bestemmingsplan, kan vergunning worden verleend voor het realiseren van een externe toegang in een andere zijde dan de achterzijde van het gebouw, mits de ruimtelijke karakteristiek niet onevenredig nadelig wordt aangetast. Dit is niet het geval, gelet op het positieve advies van Welstand.

De situering van de woning buiten het bouwvlak kan alleen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo worden verleend. Hier kan alleen gebruik van worden gemaakt, indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De woning is binnen het bestemmingsvlak gesitueerd en zal door de verplaatsing van het bouwvlak in een meer logische lijn komen te staan met de overige woningen op landgoed Wittenoord. Bovendien heeft Welstand reeds positief over het bouwplan én de situering geadviseerd en is het aannemelijk dat er geen nadelige gevolgen voor de omgeving zullen ontstaan. Een precedent zal niet worden geschapen, omdat de overige woningen op het landgoed reeds zijn gerealiseerd en omdat dit het enige perceel is waarbij het bouwblok dusdanig ver op het achtererf is gesitueerd. Alles overwegende is het project ons inziens niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bij de aanvraag behorende onderzoeken onderbouwen deze conclusie.

Ook de eerder genoemde afwijkingen kunnen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo worden vergund en dus hoeft er geen gebruik te worden gemaakt van verschillende afwijkingsbevoegdheden naast het projectafwijkingsbesluit.

BESLUIT

Gelet op bovengenoemde hebben wij besloten om de gevraagde 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 met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 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 (126613 - ontvangen op 12 september 2013);
- Situatie 13009 BA01 door S-Tek d.d. 14 oktober 2013 (126614 - ontvangen op 14 oktober 2013);
- Gevelaanzichten 13009 BA02 door S-Tek d.d. 14 oktober 2013 (127542 - ontvangen op 14 oktober 2013);
- Plattegronden 13009 BA03 door S-Tek d.d. 14 oktober 2013 (127541 - ontvangen op 14 oktober 2013);
- Doorsneden 13009 BA04 door S-Tek d.d. 14 oktober 2013 (127543 - ontvangen op 14 oktober 2013);
- Oppervlakte- en inhoudberekening 13009 BC01 door S-Tek d.d. 14 oktober 2013 (127544 - ontvangen op 14 oktober 2013);
- Principedetails 13009 DA01 door S-Tek d.d. 18 oktober 2013 (128964 - ontvangen op 22 november 2013);
- Bouwbesluittoets 13009.R01 door S-Tek d.d. 14 oktober 2013 (127540 - ontvangen op 14 oktober 2013);
- Energieprestatie 1300.R02 door S-Tek d.d. 30 oktober 2013 (1289605 - ontvangen op 22 november 2013);
- Ruimtelijke onderbouwing 20130430.R01a door SPA Ingenieurs d.d. 9 januari 2014 (126615 - ontvangen op 9 januari 2014);
- Quicksan flora en fauna 13095974 door Econsultancy d.d. 30 september 2013 (127536 - ontvangen op 2 oktober 2013);
- Verkennend bodemonderzoek 13095972 door Econsultancy d.d. 14 oktober 2013 (127538 - ontvangen op 2 oktober 2013);
- Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek 13095973 door Econsultancy d.d. 10 oktober 2013 (127539 - ontvangen op 14 oktober 2013);
- Risicoanalyse planschade Wittenoordseweg 11 door De Horsten Makelaars d.d. 11 september 2013 (126616 - ontvangen op 12 september 2013);
- Overeenkomst planschade op 21 november 2013 ondertekend (129062).

VOORSCHRIFTEN

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

- Er dient te worden gebouwd conform het gestelde in het Bouwbesluit 2012;
- De sterkteberekeningen dienen uiterlijk drie weken voor start bouw te zijn ingediend bij het bouwtoezicht en er mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden alvorens deze zijn goedgekeurd door het bouwtoezicht;

- Wanneer er tijdens de geplande werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dient dit direct bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te worden gemeld;
- Er dient te allen tijde te worden gehandeld conform hetgeen is genoemd in de bij deze vergunning behorende onderzoeken.

LEGES

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

- Bouwleges (3% over de bouwkosten à € 681.975,--)	€ 20.459,25
- Leges afwijken bestemmingsplan ex. Art. 2.12, lid 1, a, 3° Wabo	€ 2.000,00
- Codeerservice t.b.v. publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl	€ 400,00
- Advieskosten WMMN (welstand) (incl. 21% BTW)	€ 1.107,80

TOTAAL	----- € 23.967,05
--------	----------------------

Dit bedrag is reeds bij aanvrager in rekening gebracht.

BEROEPSCLAUSULE

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie (27 januari 2014) gedurende zes weken ter inzage liggen op de afdeling Omgevingsbeheer van het gemeentehuis Renswoude (Dorpsstraat 4, 3927 BD te Renswoude). Belanghebbenden die tijdens de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend of aan kunnen tonen dat zij hiertoe niet in staat zijn geweest, kunnen binnen de genoemde termijn, te weten tot 11 maart 2014, beroep indienen bij de Rechtbank Utrecht. Het instellen van beroep heeft niet tot gevolg dat de werking van dit besluit wordt stopgezet. Een belanghebbende die dit wenst, en een spoedeisend belang heeft, kan naast het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Als gedurende de beroepstermijn echter 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. 14 januari 2014, nr. 4 (130228)

de secretaris,



de burgemeester,

