

OMGEVINGSVERGUNNING

Als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

KENMERK: OMG2014-88

Intern nr: 139096/ 155817

AANVRAGER

Verzonden: 31 MEI 2016

AANVRAAG

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

- 1) Het oprichten van een bezoekerscentrum inclusief een horecagelegenheid, proeflokaal en kantoorruimte;
- 2) Het bouwen van een fietsenstalling;
- 3) Het aanleggen van een terras;
- 4) Het gebruiken van het perceel ten behoeve van evenementen.

Locatie Buursteeg 2 Renswoude (bij Fort aan de Buursteeg)
Kadastraal bekend gemeente Renswoude, sectie G, nummer 308

Datum aanvraag 28 oktober 2014 Ontvangst aanvraag 28 oktober 2014

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruik in strijd met een bestemmingsplan;
- Het veranderen van een beschermd (rijks-)monument;
- Het uitvoeren van een werk (aanleg).

BESLUITVORMING

Bouwen

De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen' getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het is verder aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Voorliggende aanvraag is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Gelet hierop is ook de activiteit 'gebruik in strijd met bestemmingsplan' aangevraagd. In onderstaande alinea is de toetsing van deze activiteit weergegeven.

Gebruik in strijd met bestemmingsplan

Vanwege het bouwen buiten een bouwvlak, het overschrijden van de maximaal te bebouwen oppervlakte, het overschrijden van de maximaal toegestane horecacategorie en het gebruiken van de gronden voor evenementen is de aanvraag in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en de latere 'Reparatieherziening buitengebied'. De aangevraagde vergunning kan alleen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo, het zogenaamde projectafwijkingsbesluit. Een projectafwijkingsbesluit kan door ons college alleen worden genomen indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad dient vervolgens een verklaring van geen bedenkingen op ons besluit af te geven, welke alleen kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de onderbouwing van deze activiteit wordt naar de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing verwezen. Hierin zijn alle aspecten beoordeeld die voor de ruimtelijke ordening van toepassing zijn. De conclusies die volgen uit dit rapport worden door ons onderschreven. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het veranderen van een beschermd monument

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.15 van de Wabo. Op grond van dit artikel kan de vergunning voor deze activiteit slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich hiertegen niet verzet.

De gemeentelijke Monumentencommissie heeft op 6 oktober 2014 een positief advies over de aanvraag uitgebracht. Wel zijn er enkele aandachtspunten voor verdere uitwerking aan de architect meegegeven. Deze zijn verwerkt in het later gewijzigde bouwplan. Op 16 januari 2015 heeft ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een positief advies over de aanvraag uitgebracht. De RCE heeft vervolgens op 11 maart 2016 aangegeven zich te kunnen vinden in het gewijzigde plan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het belang van de monumentenzorg zich niet tegen het plan verzet.

Het uitvoeren van een werk

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'bezoekerscentrum' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Deze gronden zijn bedoeld voor dagrecreatieve voorzieningen. Het perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie Grebbelinie'. Deze gronden zijn mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van de Grebbelinie. Het is verboden om hier zonder vergunning grondbewerkingen uit te voeren. Het aanleggen van een terras is alleen toelaatbaar indien daardoor de Grebbelinie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 16 januari 2015 en 11 maart 2016 ingestemd met zowel het bezoekerscentrum als het daarbij behorende terras en dus kan worden gesteld dat de Grebbelinie door het terras niet onevenredig zal worden aangetast.

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 gebruik 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;
- Het veranderen van een beschermd monument, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder f van de Wabo;
- Het uitvoeren van een werk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De ontwerpbeschikking is gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking van 28 oktober 2014 en is derhalve opnieuw ter inzage gelegd.

Tegen dit ontwerp is één zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze had enkel betrekking op de mogelijke verstoring van de zondagsrust. Omdat de openingstijden en –dagen niet in deze omgevingsvergunning worden geregeld, maar in de nog aan te vragen exploitatievergunning, is de zienswijze ongegrond verklaard.

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

- Aanvraagformulier (139096 - ontvangen op 28 oktober 2014);
- Ruimtelijke onderbouwing – gewijzigde versie - (140448 - ontvangen op 1 maart 2016);
- Bouwtekeningen project 14001 door Peter Elsevier Stokmans + BURO3515:
 - Situatie D.00 d.d. 25-5-2016 (153539 - ontvangen op 26 mei 2016);
 - Begane grond D.01 d.d. 25-5-2016 (156394 - ontvangen op 26 mei 2016);
 - Verdieping D.02 d.d. 25-5-2016 (156395 - ontvangen op 26 mei 2016);
 - Gevels 1&2 D.03 d.d. 26-5-2016 (156396 - ontvangen op 26 mei 2016);
 - Gevels 3&4 D.40 d.d. 25-5-2016 (156397 - ontvangen op 26 mei 2016);
 - Doorsnede A-A D.05 d.d. 25-5-2016 (156398 - ontvangen op 26 mei 2016);
 - Doorsnede B-B en C-C D.06 d.d. 25-5-2016 (156399 - ontvangen op 26 mei 2016);
- EPG berekening d.d. 10 juni 2016 door Deerns Nederland B.V. (151948 - ontvangen op 31 mei 2016);
- Staalkaart materialen 14001 D.A15 d.d. 25 mei 2016 door Peter Elsevier Stokmans + BURO3515 Architectuur BNA (156280 - ontvangen op 26 mei 2016);
- Akoestisch onderzoek door LBP|SIGHT d.d. 17 oktober 2014 (140457 - ontvangen op 27 oktober 2014);
- Evaluatie bodemsanering Fort aan de Buursteeg P11-0158-035 d.d. 4 februari 2014 door Buro BOOT (155820 - ontvangen op 28 oktober 2014);
- Flora- en faunaonderzoek d.d. 9 december 2011 door Bureau Bleijerveld (155822 - ontvangen op 28 oktober 2014);
- Actualisatie natuurtoets d.d. 26 november 2014 door Bureau Bleijerveld (155823 - ontvangen op 26 november 2014).

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. De nog in te dienen bouwbesluitbescheiden dienen te zijn goedgekeurd alvorens wordt gestart met de bouwwerkzaamheden;
- Er mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden alvorens de constructieve tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd door het bouwtoezicht. Deze stukken dienen minimaal drie weken voor start bouw bij het bouwtoezicht te zijn ingediend;
- Evenementen mogen alleen worden gehouden indien hiervoor een evenementenvergunning is verleend. In enkele gevallen volstaat een melding. Raadpleeg onze Algemene Plaatselijke Verordening voor de geldende regelgeving hieromtrent;
- Het bezoekerscentrum mag niet in gebruik worden genomen alvorens er een geschikte parkeerlocatie is gerealiseerd;
- Van de aan te brengen brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking dient ter nadere goedkeuring van het bouwtoezicht het Programma van Eisen en het bijbehorende projectievoorstel te worden ingediend;
- Van de aan te brengen ontruimingsinstallatie dient ter nadere goedkeuring van het bouwtoezicht het Programma van Eisen en het bijbehorende projectievoorstel te worden ingediend;
- Vóór ingebruikname van het gebouw moeten van de onder de hierboven genoemde installaties het opleveringsverslag en het geluidsrapport bij het bouwtoezicht worden ingediend;
- Op de op vergunningstekening aangegeven locatie moet een bluswatervoorziening worden aangebracht met een capaciteit van tenminste 30 m³/u. Van deze bluswatervoorziening moet vóór ingebruikname van het pand een opleveringsverslag worden opgesteld waaruit blijkt dat aan de vereiste capaciteit wordt voldaan. Dit opleveringsverslag dient ter goedkeuring aan de afdeling Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht te worden overgelegd;
- Er dient te worden gehandeld conform de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en de hieraan ten grondslag liggende onderzoeken.

LEGES

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2014:

- Bouwleges (3% van de opgegeven bouwkosten à [REDACTED])
- Advies Welstand en Monumenten Midden Nederland (incl. 21% BTW)
- Leges projectafwijakingsbesluit ex. art. 2.12, lid 1, a, 3° Wabo
- Factuur Van Riezen & Partners opstellen GML (incl. 21% BTW)

TOTAAL

Dit bedrag is in rekening gebracht bij de aanvrager.

**BEROEPSCLAUSULE**

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 13 juni 2016 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 26 juli 2016, beroep indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland. 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. 31 mei
2016, nr. 1 (155839)

de secretaris,

de burgemeester,



Nr.: 139096/ 155322

Renswoude, 3 mei 2016

Behandeld door: Eveline Zech

Onderwerp: Bezoekerscentrum Buursteeg

Aan de gemeenteraad

Geachte raad,

Samenvatting:

Voorgesteld wordt om, met inachtneming van de ingediende zienswijze, de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de bouw van een bezoekerscentrum op het Fort aan de Buursteeg.

Tijdens uw vergadering d.d. 1 maart 2016 heeft u besloten om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een bezoekerscentrum op het Fort aan de Buursteeg te Renswoude. Tevens besloot u om ons college te mandateren voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen in het geval er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit zouden worden ingediend.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. Gelet hierop dient uw raad zelf een beslissing te nemen omtrent het al dan niet afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

In de ingediende zienswijze wordt aangegeven dat er geen bezwaar is tegen het te bouwen bezoekerscentrum, maar dat de zienswijze puur is gericht tegen de zondagsopenstelling van het bezoekerscentrum. Wethouder Vlastuin en mevrouw Kleijweg, projectleider van het Fort aan de Buursteeg, zijn op 25 april jl. in gesprek gegaan met de indiener van de zienswijze. Tijdens dit gesprek bevestigde de omwonende van het Fort dat hij het als zijn plicht voelt om deze zienswijze in te dienen en de zienswijze in stand te houden.

Wij respecteren zijn standpunt en begrijpen dat hij zijn zienswijze om principiële redenen niet kan en wil intrekken, ondanks het feit dat de eventuele zondagsopenstelling geen ruimtelijk relevant aspect is en de openingsdagen en -tijden geen toetsingskader zijn voor de nu voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning.



De nog aan te vragen exploitatievergunning regelt wanneer het bezoekerscentrum geopend mag zijn. De bezwaren omtrent zondagsopenstelling zullen wij dan ook meenemen in onze beslissing op de exploitatievergunningsaanvraag.

Tegen het oorspronkelijke ontwerpbesluit met betrekking tot het bezoekerscentrum was ook reeds een zienswijze ingediend waarin de zondagsopenstelling aan bod kwam. Wij hebben deze zienswijze destijds weerlegd door aan te geven dat de gemeente Renswoude geen wettelijke zondagsrust hanteert en dat dit dan ook geen toetsingskader voor ons was. U heeft op 14 april 2015 dit standpunt overgenomen en besloten om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Op grond van artikel 6.5, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht kan een verklaring van geen bedenkingen slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Of een bepaalde zaak al dan niet op zondag geopend mag zijn, is ruimtelijk niet relevant en dus kan een verklaring van geen bedenkingen ons inziens niet om die reden worden geweigerd.

Gelet op vorenstaande wordt uw raad voorgesteld om, met inachtneming van de ingediende zienswijze, de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,
J. van Dijk

de wnd. burgemeester,
A.E.H. van der Kolk

Nr. 139096/ 155322

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 mei 2016;

Gelezen de ingediende zienswijze, welke betrekking heeft op een mogelijke zondagsopenstelling van het bezoekerscentrum;

Overwegende dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een bezoekerscentrum op het Fort aan de Buursteeg niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

De gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
van 17 mei 2016

de griffier,

de voorzitter,

