

**OMGEVINGSVERGUNNING****Als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht****KENMERK: OMG2014-114**

Intern nr: 142163/ 144315

AANVRAGER

FRANK VAN WOERDEN VASTGOED B.V.
NIEUWEWEG-NOORD 314 C
3905 LX VEENENDAAL

Verzonden: 17 APR 2015**AANVRAAG**

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

Het oprichten van een appartementencomplex (16 appartementen)

<u>Locatie</u>	Dorpsstraat 44-1 t/m 44-16 te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie C, nummer 1973 en 3394

<u>Datum aanvraag</u>	29 december 2014	<u>Ontvangst aanvraag</u>	29 december 2014
-----------------------	------------------	---------------------------	------------------

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het veranderen van een gemeentelijk monument

BESLUITVORMING*Bouwen*

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand, gelet op het positieve advies van Welstand en Monumenten Midden Nederland d.d. 18 december 2014. Ook is het aannemelijk dat aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening wordt voldaan, mits er conform de in dit besluit gestelde voorschriften wordt gehandeld. Het bouwplan is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Dorp'. Derhalve is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik in strijd met een bestemmingsplan. Gelet hierop is er tevens getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Op grond van het eerste lid, onder a, onder 3° van dit artikel, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Veranderen monument

Voor wat betreft de activiteit ‘veranderen gemeentelijk monument’ is de aanvraag getoetst aan artikel 2.18 van de Wabo. Op grond van dit artikel kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend of geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. De Erfgoedverordening Renswoude 2011 stelt in artikel 14 dat de vergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Op 17 november 2014 heeft de gemeentelijke monumentencommissie ingestemd met het betreffende bouwplan. Gelet hierop kan worden gesteld dat de monumentenzorg zich niet tegen de beoogde werkzaamheden verzet.

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 met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo;
- Het veranderen van een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder b van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig 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 (142163 - ontvangen op 29 december 2014);
- Ruimtelijke onderbouwing 0339-10-T01 februari 2015 door buRO (142458 - ontvangen op 27 februari 2015);
- Akoestisch onderzoek 20150362/C01/SB d.d. 4 maart 2015 door De Roever (142698 - ontvangen op 4 maart 2015);
- Foto's bestaande situatie 2014-161B OV-900 d.d. 30-3-2015 door Bouwburo AGB BV (143902 - ontvangen op 2 april 2015);
- Impressies nieuwe situatie 2014-161B OV-901 d.d. 9-4-2015 door Bouwburo AGB BV (144060 - ontvangen op 10 april 2015);
- Terreintekening 2014-161B OV-002 d.d. 30-3-2015 door Bouwburo AGB BV (143903 - ontvangen op 10 april 2015);
- Situatietekening 2014-161B OV-001 d.d. 30-3-2015 door Bouwburo AGB BV (143909 - ontvangen op 2 april 2015);
- Overzichtstekening 2014-161B OV-100 d.d. 30-3-2015 door Bouwburo AGB BV (143910 - ontvangen op 2 april 2015);
- Principedetails 2014-161B OV-600 d.d. 30-3-2015 door Bouwburo AGB BV (143911 - ontvangen op 2 april 2015);
- Constructieve schetsen 2014-161B d.d. 9-3-2015 door Bouwburo AGB BV (143912 - ontvangen op 2 april 2015);
- Bouwbesluitberekeningen 2014-161B d.d. 16-12-2014 door Bouwburo AGB BV (143913 - ontvangen op 2 april 2015);
- Checklist Veilig onderhoud (143914 - ontvangen op 2 april 2015);



- Onderzoek geluidwering van de gevels 21520122.R01 d.d. 1 april 2015 (143915 - ontvangen op 2 april 2015);
- Verkennend bodemonderzoek P14M0084 d.d. 22 juli 2014 door Vink (143916 - ontvangen op 2 april 2015);
- Archeologisch onderzoek V10-1955 V827 d.d. 3 november 2010 door Vestigia BV (144313 - ontvangen op 27 februari 2015);
- Onderzoek beschermde soorten december 2010 door Van den Bijtel (144314 - ontvangen op 27 februari 2015).

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 2012 en de Bouwverordening Renswoude 2010;
- Minimaal drie weken voor start van de bouwwerkzaamheden dienen de sterkteberekeningen te zijn ingediend bij het bouwtoezicht. Er mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden alvorens deze berekeningen door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd;
- Vóór ingebruikname van het complex dienen 26 parkeerplaatsen conform bijgevoegde terreintekening te zijn gerealiseerd;
- De gevels van het pand moeten worden uitgevoerd conform het gestelde in hoofdstuk 3 van bijgevoegd 'Onderzoek geluidwering van de gevels' d.d. 1 april 2015 (143915);
- Er mogen geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast;
- De mitigerende maatregelen als genoemd in het ecologisch onderzoek van Van den Bijtel uit december 2010 moeten worden opgevolgd.

LEGES

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

- | | |
|---|-------------|
| - Bouwleges (3% van de bouwkosten à € 1.400.000,--) | € 42.000,00 |
| - Advies MooiSticht (incl. 21% BTW) | € 1.407,23 |

TOTAAL	----- € 43.407,23
--------	----------------------

Dit bedrag zal in rekening worden gebracht bij de aanvrager.

ZIENSWIJZEMOGELIJKHEID

Dit ontwerpbesluit zal na publicatie op 20 april 2015 vanaf de daarop volgende dag gedurende zes weken ter inzage liggen op de afdeling Omgevingsbeheer van het gemeentehuis te Renswoude. Tot 2 juni 2015 wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze naar voren te brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Dit kan naar keuze schriftelijk (gericht aan: burgemeester en wethouders van Renswoude, Postbus 8, 3927 ZL Renswoude) of mondeling (door een afspraak te maken met mevrouw E. Zech via telefoonnummer 0318 578 162).

Aldus besloten in de vergadering van het college
van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart
2015, nr. 7 (142377)

de secretaris,



de burgemeester,





Nr.: 142386

Renswoude, 31 maart 2015

Behandeld door: Eveline Zech

Onderwerp: Omgevingsaanvraag bouw 16
appartementen locatie
Rechthuis

Aan de gemeenteraad

Geachte raad,

Samenvatting:

Voorgesteld wordt om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van 16 appartementen op de locatie van het voormalige Rechthuis te Renswoude.

Op 29 december 2014 heeft Frank van Woerden Vastgoed B.V. een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 16 appartementen op het huidige adres Dorpsstraat 44-46 te Renswoude (locatie Rechthuis). De aanvraag bestaat uit de activiteiten 'bouwen' en 'veranderen monument'.

Veranderen monument

De aanvraag is voor dit onderdeel getoetst aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit artikel stelt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Het Rechthuis is een gemeentelijk monument. Gelet hierop hoeft alleen de gemeentelijke monumentencommissie zich over de aanvraag te buigen. Deze commissie heeft op 17 november 2014 ingestemd met het nu voorliggende ontwerp. Overigens blijft het pand ook na nieuwbouw op de lijst van gemeentelijke monumenten staan.

Bouwen

Het bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Dorp' en alleen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, het zogenaamde projectafwijkingbesluit, kan medewerking aan voorliggende aanvraag worden verleend. Deze vergunning kan door ons college slechts worden verleend indien uw raad verklaart dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 9 december 2014 heeft u reeds ingestemd met het voorstel om tot verkoop van het Rechthuis over te gaan en hiervoor in de plaats 16 luxe appartementen historiserend te laten terugbouwen. Het voorliggende plan heeft betrekking op 16 luxe appartementen die historiserend worden gebouwd. Door buRO is bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan passend is binnen het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid en dat er door realisatie van het beoogde plan naar verwachting geen onevenredig nadelige gevolgen voor de omgeving zullen ontstaan. Verder wordt er voor wat betreft archeologie, bodem, waterhuishouding,

flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieu aan de gestelde eisen voldaan, mits de conclusies en aanbevelingen uit de verschillende opgestelde onderzoeken worden nageleefd.

Voorliggend plan is reeds op 3 december 2014 tijdens een informatieavond gepresenteerd aan de omwonenden van het Rechthuis. Tijdens deze avond waren de reacties op het plan met name positief.

Wij stellen gelet op bovenstaande voor om nu de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Normaal gesproken wordt ook voorgesteld om ons college te laten mandateren voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend. Eén zienswijze kan hierdoor enorme vertraging opleveren. Derhalve wordt geadviseerd ons college te mandateren voor het afgeven van de vvgb, ongeacht het aantal ingediende zienswijzen.

De commissie RF is op 26 maart 2015 gehoord.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,
J. van Dijk

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

Nr. 142386

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2015;

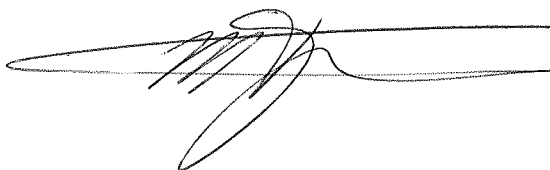
Overwegende dat de bouw van 16 appartementen op de locatie van het voormalige Rechthuis niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- 1) De gevraagde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven, en
- 2) Burgemeester en wethouders te mandateren voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen, ongeacht het aantal ingediende zienswijzen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
van 14 april 2015

de griffier,



de voorzitter,

