

OMGEVINGSVERGUNNING

Als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

KENMERK: OMG2014-114

Intern nr: 142163/ 146891

AANVRAGER

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

Verzonden:

9 JUL 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. 25 juni 2015. 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', gelet op het feit dat de vigerende bestemming niet voorziet in een appartementencomplex. 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.

Gelet op bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, mits er wordt gehandeld conform de in dit besluit genoemde voorschriften.

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 het beoogde project 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 juni 2015 door buRO (142458 - ontvangen op 24 juni 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. 9-4-2015 door Bouwburo AGB BV (143903 - ontvangen op 28 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. 10-6-2015 door Bouwburo AGB BV (143910 - ontvangen op 11 juni 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 brandoverslag 21520122.R03 d.d. 24 april 2015 door SPA Ingenieurs (144652 - ontvangen op 28 april 2015);
- Onderzoek geluidwering van de gevels 21520122.R01 d.d. 1 april 2015 (143915 - ontvangen op 2 april 2015);
- Onderzoek beperking van galm 21520122.R02 d.d. 24 april 2015 door SPA Ingenieurs (144653 - ontvangen op 28 april 2015);
- Verkennend bodemonderzoek P14M0084 d.d. 22 juli 2014 door Vink (143916 - ontvangen op 2 april 2015);
- Archeologisch onderzoek V15-3066 V1280 d.d. 21 mei 2015 door Vestigia BV (144313 - ontvangen op 21 mei 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;
- De wapeningstekeningen van de fundering en de berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren, de staalconstructies en de dakconstructies dienen uiterlijk 2 weken voor start bouw bij het bouwtoezicht te zijn ingediend. Er mag niet worden gestart alvorens genoemde stukken zijn goedgekeurd door het bouwtoezicht;
- Vóór ingebruikname van het complex dienen 26 parkeerplaatsen conform bijgevoegde terreintekening te zijn gerealiseerd;
- In de gemeenschappelijke verkeersruimten van het te bouwen pand dienen de galmbeperkende maatregelen te worden genomen zoals genoemd in hoofdstuk 4 van bijgevoegd Onderzoek beperking van galm d.d. 24 april 2015 door Spa Ingenieurs;
- 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 uitlopende bouwmaterialen worden toegepast;
- Er dienen in/ aan het te bouwen pand voorzieningen te worden aangebracht die door dwergvleermuizen als verblijfsplaats kunnen worden gebruikt;
- Voorafgaand aan de sloop en in overleg met de sloper dient een definitieve bouwhistorische inventarisatie te worden uitgevoerd conform het advies van de Omgevingsdienst regio Utrecht d.d. 8 juni 2015 (per e-mail);
- Grond van het betreffende terrein mag op het perceel worden hergebruikt, waarbij het niet is toegestaan om licht verontreinigde bodemlagen met overige lagen op te mengen. Buiten het perceel gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit.

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 |
| - Leges afwijken bestemmingsplan ex. art. 2.12, lid 1, a, 3° Wabo | € 2.575,00 |

TOTAAL	----- € 45.982,23
--------	----------------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij aanvrager.

BEROEPSMOGELIJKHEID

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 13 juli 2015 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 25 augustus 2015, 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. 30 juni
2015, nr. 6 (146501)

de secretaris,



de burgemeester,



VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

Nr. 142163/ 146900

Burgemeester en wethouders van de gemeente Renswoude;

Gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

Gelezen het besluit van de gemeenteraad d.d. 14 april 2015 met kenmerk 142386;

Gelet op het feit dat er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht over de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gedurende de hiervoor bedoelde termijn;

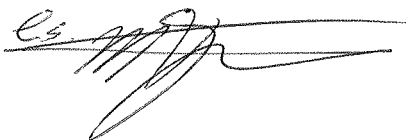
BESLUITEN:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven op de omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2015 met kenmerk OMG2014-114/ 146891

Namens de gemeenteraad,

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2015, nr. 6 (146501)

de secretaris,



de burgemeester,

