



OMG2021-59

Ons kenmerk 543566/545247

Besluitdatum 15 maart 2022

Verzonden op 15 MAART 2022

Aanvrager

Gemeentelijke Woningbedrijf Renswoude
Postbus 8
3927 ZL RENSWOUD

Aanvraag

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

- het bouwen van 8 tijdelijke woonunits.

<u>Locatie</u>	Het Binnenveld te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude sectie A, nummer 1201
<u>Datum aanvraag</u>	14 oktober 2021
<u>Activiteit(en)</u>	bouwen van een bouwwerk handelen in strijd met regels van ruimtelijke verordening

Besluit

Wij hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning behoudens rechten van derden en onder voorschriften te verlenen voor een periode van 15 jaar voor de navolgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo.
- Het handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig paragraaf 3.2 van de Wabo.

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

Ontvangen op 14 oktober 2021:

- Aanvraagformulier nr. 6442129 (543567);
- Locatie_Binnenveld_Vendelier (543572);
- Verkennend_bodem-_en_asbestonderzoek (543570);
- Verkeersonderzoek_Goudappel_Dorpshart (543571);

Ontvangen op 5 november 2021:

- 3235-Vendelier-Het Binnenveld-ruimtelijke onderbouwing -definitief-211105 (543569);
- Vendelier-Het BinnenveldAerius-berekening-211006 (544809);
- Handreiking woningbouw en Aerius (544808);

Ontvangen op 18 november 2021:

- Plantekening P.011694_B01 d.d. 18-11-2021 (543568);
- Principe detail P.011694-E00 (17-11-21) (545437);

Ontvangen op 3 november 2021:

- Lily -f. balkons Eskra dd. 23-07-2021 (544805);
- P.011694 Fransbalkon Lily (544806);

Ontvangen op 8 november 2021:

- Principe detail P.011694 E01 (08-11-2021) (544822);
- Principe detail P.011694 E02 (08-11-2021) (544819);
- Principe detail P.011694 E03 (08-11-2021) (544820);
- Principe detail P.011694 E04 (08-11-2021) (544821).

Besluitvorming

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Er is geen weigeringsgrond als genoemd in dit artikel van toepassing op voorliggende aanvraag, mits aan de in dit besluit gestelde voorschriften wordt voldaan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo in samenhang met:

- Redelijke eisen van welstand
Het plan voldoet aan de redelijke eisen gelet op het positieve advies van MooiSticht d.d. 18 november 2021.
- Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Renswoude 2010
Het bouwplan voldoet aan deze regelgeving.
- Bestemmingsplan
Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Dorp'.

Het perceel Het Binnenveld heeft in het geldende bestemmingsplan 'Dorp' de bestemming 'wonen' waarbij de woningen uitsluitend binnen de bouwvlakken mag worden gebouwd. Echter heeft perceel Het Binnenveld geen bouwvlak.

Afwijking bestemmingsplan

De aanvraag is daarom mede getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo en kan alleen worden vergund op grond van het eerste lid, onder a, onder 3° van dit artikel, het zogenaamde projectafwijkingbesluit. De vergunning kan alleen worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ook kan de vergunning alleen worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Om het bouwplan mogelijk te maken is er een procedure opgestart voor een projectafwijkingbesluit, zodat de gemeenteraad hier een besluit over kan nemen.

Voor de ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende aspecten nader beoordeeld: Stikstofdepositie, ecologie, parkeren, geluid en archeologie.

Stikstofdepositie

Sinds eind 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekende mate bijdragen(NIBM)', de ministeriele regeling NIBM, de ministeriele regeling Projectsaldering en de ministeriele regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt, is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijnstof en NO₂. Voor woningbouw ligt de grens van 3% op 1.500 woningen.

Op basis van de planontwikkeling van 8 studio's (wooneenheden) valt het project dus ruim onder de 3% norm en is dus vrijgesteld van toetsing grenswaarden buitenlucht. Met het bouwplan worden 8 studio's gerealiseerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat uit oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van dit plan. In het plangebied zal in geringe mate verandering/ toename van verkeersbewegingen ontstaan. Aangezien in het plangebied de toename van het aantal wooneenheden met 8 studio's toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Noodzaak flora en fauna onderzoek

Het perceel Het Binnenveld was tot 2019 een onbebouwd bouwterrein zonder enige beplanting. Na de voltooiing van de aangrenzende appartementen Vendelier 17-25 zijn de bouwplaatsvoorzieningen op het gebied verwijderd en is het voorzien van een grasweide, aangevuld met enkele bomen. Het terrein wordt door de gemeente onderhouden en het gazon met enige regelmaat gemaaid. Op basis van de oude en huidige situatie is de aanwezigheid van beschermde soorten dan ook uit te sluiten.

Op basis van de Flora en fauna-wet zou er door een ecooloog een onderzoek uitgevoerd moeten worden op het perceel op de aanwezigheid van natuurwaarden, om hiermee mogelijke aanwezigheid uit te sluiten en indien wel aanwezig deze natuurwaarden te beschermen.

Echter gezien het recent aangebrachte gazon, wat tevens met enige regelmaat wordt onderhouden, is een onderzoek flora en fauna voor het aanwezig zijn van natuurwaarden niet zinvol, omdat de aanwezigheid hiervan bij voorbaat is uit te sluiten.

Parkeren

Op basis van de parkeernota geldt er voor de woonstudio's een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per studio (huur etage midden/goedkoop). Voor 8 studio's zijn derhalve 9,6 parkeerplaatsen noodzakelijk. In het openbare gebied grenzend aan het perceel is een ruime parkeervoorziening aangelegd voor het gehele gebied bij de ontwikkeling van het Dorpshart. Deze parkeervoorzieningen is bestemd voor bezoekers, winkeliers en direct aanwonenden. Na de voltooiing van de plannen op het Dorpshart en aangrenzend de 2 appartementencomplexen (2018 en 2019) is er in opdracht van de gemeente Renswoude een parkeeraanalyse uitgevoerd voor het gebied. Deze parkeeraanalyse is uitgevoerd en opgesteld door bureau Goudappel en gedateerd 27 maart 2020. Uitkomst van deze analyse is dat er voor het gebied een parkeerbehoefte is van 114 parkeerplaatsen en dat er in het gebied een aanbod is van 137 parkeerplaatsen. Er is dus sprake van een overschot aan parkeerplaatsen van 23 parkeerplaatsen. Op grond van deze uitkomsten zal het bij toekenning van 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de 8 studio's niet tot parkeerproblemen leiden. Het overschot aan parkeerplaatsen daalt naar 13 parkeerplaatsen.

Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden.

Het plan valt binnen een woonerf waar 30 km/uur zone van toepassing is.

Geluidszone Dorpsstraat

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). In het gebied geldt voor een weg met één of twee rijstroken een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De planlocatie ligt binnen de geluidszone van de Dorpsstraat (provinciale weg N224) en de Barneveldsestraat. In principe zou voor het bouwplan een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn. Uit eerdere rapportage van aangrenzende bebouwingen zijn navolgende uitkomsten waargenomen. Hierbij moet nog worden opgemerkt dat bij deze berekeningen nog niet de verlaging verkeerslawaaï Dorpsstraat is meegenomen als gevolg van toepassing stil asfalt in 2020. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 46 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB, afkomstig van de Dorpsstraat (N224). Bij de nieuwe studio's wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh daarom niet overschreden. Ontheffingen van de voorkeursgrenswaarde en eventuele maatregelen zijn niet nodig.

Archeologie

Zodra er meer dan 100 m² terrein wordt verstoort door de bouwwerkzaamheden is er een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Echter is de oppervlakte van het gebouw 90 m² en daarom is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Bodemonderzoek

“De analyseresultaten geven aan dat de grond en het grondwater op de locatie maximaal licht verontreinigd zijn met diverse zware metalen, PAK en/of gechloreerde koolwaterstoffen (PCB's). Deze resultaten zijn geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek”. Het uitgevoerde bodemonderzoek en het bodemrapport geschikt voor de WABOprocedure / omgevingsvergunning voor het bouwen. Er hoeven geen specifieke voorschriften te worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Voorschriften

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

- Er moet worden gehandeld conform de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Renswoude 2010 en bijgevoegde algemene voorschriften;
- Minimaal drie weken voor start van de bouwwerkzaamheden dienen de volledige constructieve gegevens te zijn ingediend bij het bouwtoezicht. Er mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden, alvorens deze berekeningen en tekeningen door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd.
- Op 15 maart 2037 moet het appartementengebouw zijn verwijderd.

Leges

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2021:

- Bouwleges (2,55% van de bouwkosten à € 411.000,00 + € 1.030,95)	€ 11.511,45
- Leges planologisch strijdig gebruik	€ 3.005,10
- Advies MooiSticht (incl. 21% BTW)	€ 884,51

TOTAAL	€ 15.401,06
---------------	--------------------

Dit bedrag wordt in rekening gebracht bij de aanvrager.

Bezwaarclausule

Beroep

Dit besluit wordt gepubliceerd op 23 maart 2022 in de Heraut, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tot 6 weken na de dag van publicatie kan er beroep worden ingediend door iemand die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit heeft ingediend of iemand die kan aantonen dat hij/ zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze in te dienen. Beroep stelt u in door binnen de gestelde termijn een beroepschrift te sturen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift moet tenminste uw naam en adres bevatten en de datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet u aangeven waarom u het niet eens bent met het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend. Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Als er sprake is van een spoedeisend belang, dan kan er om een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dat kan alleen als er ook een beroepschrift is ingediend. Ook voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,
de secretaris, de burgemeester,



E.J. Jansonius



P. Doornenbal-van der Vlist