

Omgevingsvergunning

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

OMG2016-93

Aanvrager

Ons kenmerk 161508/ 165262

De Peuterboerderij
T.a.v. mevrouw G. Veldhuizen
De Hokhorst 1a
3927 GX RENSWOUDE

Besluitdatum 16 mei 2017 nr. 5

Verzonden op **VERZONDEN 22 MEI 2017**

Aanvraag

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

Het oprichten van een kindcentrum en het plaatsen van een berging en speelvoorzieningen.

<u>Locatie</u>	De Hokhorst 4 te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie C, nummers 2644 en 3663

<u>Datum aanvraag</u>	23 december 2016	<u>Ontvangst aanvraag</u>	23 december 2016
-----------------------	------------------	---------------------------	------------------

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

Besluitvorming

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het is verder aannemelijk dat wordt voldaan aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Renswoude 2010, mits aan de gestelde voorschriften wordt voldaan. Echter is het plan vanwege het bouwen van een andere functie dan een woonfunctie in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Beekweide'. Gelet hierop is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan en is de aanvraag daarom eveneens getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Op grond van het eerste lid, onder a, onder 3° van dit artikel, zijn wij bevoegd om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ons inziens is het nu voorliggende plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en naar het raadsbesluit van 21 februari 2017 (161435). Nu de gemeenteraad heeft verklaart een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven en heeft besloten ons college te mandateren voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen en gelet op het feit dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpbesluiten naar voren zijn gebracht, is er geen reden om de gevraagde vergunning te weigeren.

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, eerste lid, onder a, onder 3° 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 (161508 - ontvangen op 23 december 2016);
- Bouwtekening BKDV-01 B01 d.d. 12-5-2017 door Van Engelenhoven Architect (161509 - ontvangen op 12 mei 2017);
- Kozijnenoverzicht BKDV-01 blad B03 d.d. 5-1-2017 door Van Engelenhoven Architect (163141 - ontvangen op 9 januari 2017);
- Details 1 t/m 9 BKDV-01 d.d. 10-5-2017 door Van Engelenhoven Architect (163143 - ontvangen op 12 mei 2017);
- Brandveiligheidsvoorzieningen BKDV-01 B04 door Van Engelenhoven Architect (165502 - ontvangen op 21 april 2017);
- RC-berekeningen BKDV_RC01 d.d. 5-4-2017 door Van Engelenhoven Architect (165503 - ontvangen op 11 april 2017);
- Berekeningen Bouwbesluit BKDV BBT01 d.d. 10-4-2017 door Van Engelenhoven Architect (165504 - ontvangen op 11 april 2017);
- EPC berekening 17-12481 d.d. 8-5-2017 door Sebastian Monshouwer Adviesburo FTV bv (165507 - ontvangen op 9 mei 2017);
- Checklist veilig onderhoud (165506 - ontvangen op 11 april 2017);
- Ruimtelijke onderbouwing Renswoude – Kindcentrum d.d. 22 december 2016 door Adviesbureau Haver Droeze BNT (161518 - ontvangen op 23 december 2016);
- Beeldkwaliteitsplan locatie De Hokhorst 2-4 door Limarenko Stedenbouw - (161520 - ontvangen op 1 maart 2017);
- Archeologisch vooronderzoek V1388 V16-3277 d.d. 25 oktober 2016 door Vestigia (161521 - ontvangen op 23 december 2016);
- Quickscan Flora en Fauna Herontwikkeling locatie De Hokhorst mei 2016 door Van den Bijtel (161522 - ontvangen op 23 december 2016);
- Onderzoek strikter beschermde soorten inclusief natuurtoets Herontwikkeling locatie De Hokhorst november 2016 door Van den Bijtel (161523 - ontvangen op 23 december 2016);
- Ecologisch werkprotocol (165514 - ontvangen op 23 december 2016);
- Verkennend bodemonderzoek plangebied Beekweide 248072 revisie 01 d.d. 11 april 2012 door Oranjewoud (161525 - ontvangen op 23 december 2016);
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder - Hokhorst 2, 4 en 6, nummer 21620178.R01a d.d. 3 juni 2016 door SPA Ingenieurs (161526 - ontvangen op 23 december 2016);
- Akoestisch onderzoek tennisvereniging Dicke Rijst Wet ruimtelijke ordening - Hokhorst 2, 4 en 6, nummer 21620178.R04 d.d. 6 juni 2016 door SPA Ingenieurs (161527 - ontvangen op 23 december 2016);
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wet ruimtelijke ordening - Hokhorst 2, 4 en 6, nummer 21620178.R03a d.d. 3 juni 2016 door SPA Ingenieurs (161529 - ontvangen op 23 december 2016);
- Worst-case berekening luchtkwaliteit (161530 - ontvangen op 23 december 2016);
- Parkeeroverzicht (161531 - ontvangen op 23 december 2016);
-

- Verkeerskundig onderzoek Hokhorst nrs. 2, 4 en 6 - RWD059/Ptl/0037.03 d.d. 2 juni 2016 door Goudappel Coffeng (161532 - ontvangen op 23 december 2016);
- Onderzoek milieuzonering bestemmingsplan De Hokhorst 2-4-6, nummer 21620178.R02a d.d. 2 juni 2016 door SPA Ingenieurs (161533 - ontvangen op 23 december 2016).

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;
- Uiterlijk drie weken voor uitvoering van de volgende onderdelen, moeten ter nadere goedkeuring van het bouwtoezicht, de volgende gegevens worden ingediend:
 - Van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie:
 - Indeling detectiezones
 - Indeling alarmeringszones
 - Stuurfuncties
- Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen, moeten van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie de opleverrapporten bij het bouwtoezicht worden ingediend;
- Minimaal drie weken voor start van de bouwwerkzaamheden dienen de volledige constructieve tekeningen en berekeningen te zijn ingediend bij het bouwtoezicht. Er mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden, alvorens deze stukken door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd;
- Al het gestelde in de bij dit besluit behorende onderzoeken en de van toepassing zijnde ruimtelijke onderbouwing dient te worden opgevolgd.

Leges

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2016:

- Bouwleges (3% van de bouwkosten à € 500.000,--)	€ 15.000,00
- Advies MooiSticht (incl. 21% BTW)	€ 1.132,56
- Leges afwijken bestemmingsplan ex. art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo	€ 2.678,75

TOTAAL	€ 18.811,31
---------------	--------------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij de aanvrager.

Beroepsclausule

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 29 mei 2017 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 juli 2017, 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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,



de burgemeester,

