

Omgevingsvergunning

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

gemeente
Renswoude



OMG2017-21

Aanvrager

Ons kenmerk 163475/ 167499

P.W.O. van Daalen

Besluitdatum 18 juli 2017, nr. 5

Schalm 5a

3927 EH RENSWOUDE

Verzonden op 15 AUG 2017

Aanvraag

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor:

Het realiseren van twee kamers ten behoeve van een Bed & Breakfast in het bestaande bijgebouw.

Locatie

Schalm 5a te Renswoude

Kadastraal bekend

gemeente Renswoude, sectie G, nummer 1283

Datum aanvraag

15 maart 2017

Ontvangst aanvraag

7 maart 2017

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). Qua uiterlijk wijzigt het gebouw niet en dus is een toets aan de redelijke eisen van welstand niet van toepassing. Het is verder aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Renswoude 2010. Bovendien wordt hiertoe een voorschrift in dit besluit opgenomen. Echter is het beoogde gebruik in strijd met het vigerende bestemmingsplan '(Reparatieherziening) Buitengebied 2010', omdat het perceel Schalm 5a geen recreatieve bestemming maar een woonbestemming heeft.

Daarom is de aanvraag mede getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien er van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Afwijken kan alleen indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Verder dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen omtrent het project uit te brengen, alvorens de gevraagde vergunning kan worden verleend.

Voor de onderbouwing van dit besluit wordt verwezen naar het raadsvoorstel met kenmerk 163481. Alles overwegende kan worden gesteld dat het project een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bovendien heeft de gemeenteraad op 9 mei 2017 de gevraagde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven en heeft de raad tevens besloten om ons college te mandateren voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen in het geval er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren worden gebracht.

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 op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo. Het ontwerpbesluit is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen hiertegen ingediend.

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

- Aanvraagformulier (163475 - ontvangen op 7 maart 2017);
- Bouwtekening nr. 4100 d.d. 12-5-2017 door Stroom Architecten (164459 - ontvangen op 12 mei 2017);
- Toelichting (ruimtelijke onderbouwing) bij aanvraag omgevingsvergunning Schalm 5a, projectnummer 2017012 maart 2017 (163736 - ontvangen op 7 maart 2017).

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;
- In het bijgebouw mogen maximaal twee kamers ten behoeve Bed & Breakfast in gebruik worden genomen;
- Bewoning van de B&B kamers is niet toegestaan;
- Het maximale aantal personen verdeeld over de twee B&B's mag niet meer dan 8 bedragen.

Leges

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2017:

- | | |
|---|------------|
| - Bouwleges (3% van de bouwkosten à € 10.000,-) | € 300,00 |
| - Leges afwijken bestemmingsplan ex. art. 2.12, lid 1, a, 3° Wabo | € 2.500,00 |

TOTAAL	€ 2.800,00
--------	------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij de aanvrager.



Beroepsclausule

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 21 augustus 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 3 oktober 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,

Verklaring van geen bedenkingen

gemeente
Renswoude



VERZONDEN 15 AUG. 2017

Nr. 163475/ 167582

Burgemeester en wethouders van de gemeente Renswoude;

Gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

Gelezen het besluit van de gemeenteraad d.d. 9 mei 2017 met kenmerk 163481;

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. 18 juli 2017 met kenmerk OMG2017-21 ten behoeve van het realiseren van een Bed & Breakfast in het bijgebouw voor de woning op het adres Schalm 5a te Renswoude.

Namens de gemeenteraad,

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2017, nr. 5 (167279)

de secretaris,

de burgemeester,