

gemeente



Archief ex

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanhef

Op 8 mei 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Bouwbedrijf Van Swaay, gevestigd aan de Lawickse Allee 79, 6702 DA WAGENINGEN, met de volgende activiteit(en):

- kappen;
- voorzieningen aanbrengen;
- bouwen;
- uitweg.

De aanvraag betreft Achterbergsestraatweg 10 in Rhenen, kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2858. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-130742. De aanvraag, bestaande uit het gewaarmerkte aanvraagformulier met bijbehorende gewaarmerkte bijlagen, maakt deel uit van de vergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de overwegingen genoemd in de bijlagen, besluit het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning te verlenen ten aanzien van de in de aanhef genoemde aanvraag. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. Bouwen;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. Het aanleggen of veranderen van een inrit;
4. Het vellen van een houtopstand.

Onderdeel van dit besluit vormt de toestemming op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden, zoals genoemd in het onderdeel "voorschriften" in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten 'bouwen', 'aanleggen van een inrit', 'velen van een houtopstand' en 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit vellen van een houtopstand aan artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2010 (APV). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' aan artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 1.8 en 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Rhenen 2010 (APV). Voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), het bouwbesluit, de bouwverordening en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uit de beoordeling van de aanvraag is

gebleken is dat de aanvraag aan de wettelijk gestelde eisen voldoet. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 8 mei 2013;
- Advies commissie "Welstand en monumenten Midden Nederland" d.d. 26 juli 2013;
- Tekening gevelaanzichten, 0720, BA301B, d.d. 24 juli 2013;
- Tekening doorsnede, 0720, BA 302B, d.d. 24 juli 2013;
- Tekeningen details 505, 507, 512, 513 en 515 d.d. 24 juli 2013;
- Tekeningen details 500 t/m 504, 506, 508 t/m 511, 514, 516 t/m 520 d.d. 7 mei 2013;
- Nagalmtijdberekening d.d. 20 juni 2013;
- Foto's bomen en bouwboard;
- Programma van eisen, projectnr. 4150554/13-025;
- Tekening, plattegronden en brandcompartimentering, 0720 BA 401 A, d.d. 19 juni 2013;
- Tekening plattegronden riolering, 0720 BA 402 A, d.d. 19 juni 2013;
- Situatietekening/terreininrichting 0720 BA 101 A, d.d. 19 juni 2013;
- Tekening plattegrond, beganegrond en kelder, 0720 BA 201A, d.d. 19 juni 2013;
- Tekening plattegrond, 1^e verdieping en 2^e verdieping dakaanzicht, 0720 BA 202 A, d.d. 19 juni 2013;
- Notitie brandoverslagberekeningen d.d. 7 mei 2013;
- Veldrapport betreffende grondonderzoek ten behoeve van: project aan de Achterbergsestraatweg 8-10 te Rhenen, d.d. 13 februari 2012;
- Verkennend bodemonderzoek, P10-0292 d.d. 22 juli 2010;
- Bouwbesluitberekeningen d.d. 17 april 2013;
- Brochure Coconbox Classic 1400L-C;
- Constructietekeningen d.d. 23 februari 2013.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 1 augustus 2013 tot en met 11 september 2013 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Tegen de beschikking kan tijdens de termijn dat de aanvraag ter inzage ligt beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

De beschikking wordt van kracht nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden tenzij beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de

rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht

Rhenen, 18 september 2013

 Met vriendelijke groet,

de heer P. Bonthuis

de heer drs. J.H.A. van Oostrum



secretaris



burgemeester

Leges			
<i>Onderdeel</i>	<i>Artikel</i>	<i>Toelichting</i>	<i>Bedrag</i>
Bouwen	Art.2.3.1.1. Legesverordening 2013	Bouwen (3% van € 1.158.200,00)	€ 34.746,00
Welstand	Art. 2.3.1.2. Legesverordening 2013	Welstand conform tabel WMMN	€ 855,30
Bodem milieu	Art. 2.3.1.3.1 Legesverordening 2013	Vast bedrag	€ 239,00
Bodem archeologie	Art. 2.3.1.3.2 Legesverordening 2013	Vast bedrag	€ 239,00
Uitweg	Art. 2.3.7 Legesverordening 2013	Vast bedrag	€ 109,00
Projectbesluit	Art. 2.3.3.3 Legesverordening 2013	Vast bedrag	€ 5.801,00
Kappen	Art. 2.3.8 Legesverordening 2013	Vast bedrag	€ 62,50
			€ 42.501,80

BIJLAGEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 18 september 2013 aan Bouwbedrijf Van Swaay bv, voor het realiseren van 13 appartementen op het perceel Achterbergsestraatweg 10 in Rhenen, kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2858. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-130742.

Bouwen en gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan..	5
Vellen van een houtopstand.....	6
Aanleggen van een uitweg.....	8

Brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid

Activiteit bouwen en gebruik in strijd met bestemmingsplan

A. OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 8 mei 2013 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Bouwbedrijf Van Swaay bv, gevestigd aan de Lawickse Allee 79, 6702 DA WAGENINGEN;
- de aanvraag is ingediend voor de activiteit "bouwen";
- het bouwplan het perceel betreft kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2858, plaatselijk bekend als Achterbergsestraatweg 10 in Rhenen;
- het bouwplan op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, getoetst dient te worden aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels van de provincie en het Rijk en de redelijke eisen Welstand;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening 2010 van de gemeente Rhenen;
- op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit "bouwen" van rechtswege eveneens wordt aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan voor de activiteit "het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";
- Welstand en Monumenten Midden Nederland op 26 juli 2013 een positief advies heeft afgeven over de aanvraag;
- voorliggend bouwplan voorziet in de realisatie van 13 appartementen op het perceel aan de Achterbergsestraatweg 10 te Rhenen;
- de beoogde goothoogte 8,81 m bedraagt;
- voorliggend bouwplan in strijd is met het ten tijde van indiening vigerende bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg 8-10", omdat binnen de geldende bestemming 'Wonen' de goothoogte maximaal 6m mag bedragen (strijd met artikel 4, lid 2 onder 2, onder a bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg");
- voorliggend bouwplan tevens in strijd is met het ten tijde van indiening vastgestelde maar nog niet in werking getreden bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012", omdat binnen de geldende bestemming 'Wonen' de goothoogte maximaal 6m mag bedragen (strijd met artikel 25, lid 2.1, onder f, onder 1 bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012");
- daarom overwogen moet worden of met een toestemming ex artikel 2.12, lid 1, onder a, 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) meegewerkt kan worden aan het verzoek;
- het verzoek ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° voorzien moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de inhoud en ruimtelijke onderbouwing conform artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgesteld;
- er een archeologisch onderzoek (Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.d. 15-09-2010 ARC) heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat er sprake is van een hoge trefkans voor archeologische sporen uit de periode IJzertijd – Nieuwe Tijd;
- er op basis van het Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.d. 15-09-2010 ARC geadviseerd wordt een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren;
- er voor het proefsleuven onderzoek een Programma van Eisen is opgesteld welke door het college van Burgemeester en Wethouders op 2 juli 2013 is vastgesteld;

- de gewenste ontwikkeling geen belemmering met zich mee neemt voor wat betreft de Wet geluidhinder, de luchtkwaliteit, de milieuzonering, de watertoets en de externe veiligheid;
- er een planschadeovereenkomst is overeengekomen met de initiatiefnemer en de gemeente Rhenen waarin aangegeven staat dat mogelijke planschade ten behoeve van het initiatief bij de initiatiefnemer wordt verhaald;
- voorliggend plan past in de, op 21 september 2010 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën in het kader van de verklaring van geen bedenkingen (VVGB) waarvoor geen vvgb is vereist, omdat er sprake is van een reeds vastgesteld stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, gebiedsvisie of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader, zijnde het op 25 oktober 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Achterbergsestraatweg 8-10"
- dat er op basis van het vooroverleg, dat van dinsdag 2 juli 2013 tot en met dinsdag 30 juli 2013 is geïnitieerd, geen opmerkingen zijn binnengekomen die aanleiding geven het plan te wijzigen;
- er geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

VOORSCHRIFTEN BOUWEN

De voorschriften als genoemd in bijlage 1 behoren bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

AANDACHTSPUNTEN BOUWEN

De aandachtspunten zoals genoemd in bijlage 2 behoren bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

MILIEUVOORSCHRIFTEN BODEM

De voorschriften zoals genomen in bijlage 3 behoren bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

VOORSCHRIFTEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

- Er mag pas met de bouw van het appartementencomplex begonnen worden als het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd en (de)selectie- en conserveringsrapporten opgesteld en door het bevoegd gezag goedgekeurd zijn

Activiteit vellen van een houtopstand

A. OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 8 mei 2013 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Bouwbedrijf Van Swaay bv, gevestigd aan de Lawickse Allee 79, 6702 DA WAGENINGEN;
- De aanvraag ingediend is voor de activiteit "het vellen van een houtopstand";
- Het op grond van artikel 2.2, lid 1 sub g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4.11 van de APV 2010 verboden is om zonder omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders een houtopstand te vellen of doen vellen;
- De aanvraag voor het vellen van een houtopstand van 10 bomen betreft (1 linde en 9 coniferen), gesitueerd op het perceel Achterbergsestraatweg 10 in Rhenen;
- Er op het moment van inspectie geen bijzondere dieren danwel planten zijn waargenomen;
- Er sprake is van belang voor het landschapsschoon of het uiterlijk van de stad omdat de linde direct aan de straat staat en deel uitmaakt van de laanbeplanting van de

Achterbergsestraatweg. De coniferen staan in de achtertuin en zijn niet direct zichtbaar. Zij hebben dus geen belang voor het landschapsschoon of het uiterlijk aanzien van de stad;

- Het geen monumentale bomen betreft (niet ouder dan 50 jaar) alhoewel dat voor de linde niet uit te sluiten is aangezien die op een zeer slechte groeiplaats staat;
- Er bij de bomen alleen in het geval van de linde sprake is van beeldbepalende waarden;
- Er bij de bomen geen sprake is van cultuur-historische waarden;
- Er geen sprake is van gevaar;
- Er sprake is van overlast omdat de bomen staan op een locatie waar een appartementencomplex opgericht gaat worden en deze bomen niet passen in het ontwerp van de inrichting;
- De coniferen er niet gezond uitzien en verwaarloosd zijn;
- De linde op een locatie staat waar deze niet veel kan groeien;
- De toekomstverwachting van de bomen slecht is;
- Er geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "het vellen van een houtopstand".

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een houtopstand wordt verleend onder de voorwaarde van feitelijk niet-gebruik tot het moment van het onherroepelijk worden van de vergunning, oftewel het moment dat (artikel 4.11d, lid 3, APV):
 - Op grond van artikel 6.1, lid 2, sub a, Wabo de bezwaar- of beroepstermijn voor derden is verstreken zonder dat bezwaar is ingediend;
 - Er op grond van artikel 6.1, lid 3, Wabo beslist is op een verzoek om een voorlopige voorziening;
2. De omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een houtopstand vervalt indien hiervan niet binnen één jaar na afgifte gebruik is gemaakt.
3. Binnen twee jaar na afgifte van deze vergunning dient herplant plaats te vinden van 5 bomen van de eerste grootte en 1 boom van de 2e grootte. Indien (een van) deze bomen niet aanslaan, dient u deze binnen 1 jaar na aanplant te vervangen door een beplanting van dezelfde soort en afmeting zoals hierboven is omschreven. De nieuw geplante bomen zijn vergunningplichtig. Dat wil zeggen dat deze niet gekapt mogen worden zonder een daartoe verleende vergunning van de gemeente Rhenen.

Attenties

Houdt u rekening met de Flora en Faunawet. In deze wet worden ten behoeve van de bescherming van de flora en fauna voorwaarden gesteld aan het kappen. Zo mag u bijvoorbeeld geen boom kappen als daar vogels in broeden. Voor meer informatie kijkt u op:

<http://hetInvloket.nl/onderwerpen/vergunning-en-ontheffing/dossiers/dossier/flora-en-faunawet-ruimtelijke-ingrepen>.

Activiteit uitweg aanleggen of veranderen

A. OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 8 mei 2013 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Bouwbedrijf Van Swaay bv, gevestigd aan de Lawickse Allee 79, 6702 DA WAGENINGEN;
- De aanvraag ingediend is voor de activiteit "Uitweg aanleggen of veranderen";
- Op grond van artikel 2.2, lid 1, sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2010 (APV) het verboden is om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg, van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
- Op grond van artikel 2.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 1.8 en 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Rhenen 2010 (APV) een omgevingsvergunning voor de activiteit "Uitweg aanleggen of veranderen" slechts geweigerd kan worden in het belang van:
 - De bruikbaarheid van de weg;
 - Het veilig en doelmatig gebruik van de openbare ruimte
 - De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving
 - De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.
 - De openbare orde
 - De openbare veiligheid
 - De volksgezondheid
 - De bescherming van het milieu.
- Door het realiseren van een uitrit, de bruikbaarheid van de weg niet wordt veranderd;
- Door het realiseren van een uitrit het veilig en doelmatig gebruik van de openbare ruimte niet in het geding komen;
- Door het realiseren van een uitrit, het uiterlijk van de omgeving en de openbare ruimte niet veranderd worden;
- Door het realiseren van een uitrit er geen sprake is van aantasting van de groenvoorzieningen in de gemeente;
- Door het realiseren van een uitrit de openbare orde, veiligheid, volksgezondheid en bescherming van het milieu niet in geding komen;
- Er geen weigeringsgronden van toepassing zijn ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de activiteit "Uitweg aanleggen of veranderen";
- Er geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Uitweg aanleggen of veranderen".

B. VOORSCHRIFTEN

1. De bestratingswerkzaamheden ten behoeve van het realiseren van de uitrit door aanvrager zelf kunnen worden uitgevoerd, op kosten van de aanvrager;
2. De uitrit mag maximaal 4,50 meter breed zijn (in afwijking van de normale breedte van maximaal 3,00 meter) omdat de uitrit 13 appartementen ontsluit en er een vuilniswagen overheen moet kunnen rijden;
3. De uitrit dient uitgevoerd te worden overeenkomstig de overige uitritten in de directe omgeving;

4. Alvorens tot aanleg van de uitrit wordt overgegaan, dient contact opgenomen te worden met Cees Rijksen van team Reiniging (0317 681 690);
5. De gemeente behoudt zich het recht voor om de uitweg te laten verwijderen, zodra dit uit overwegingen van verkeersveiligheid door het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk wordt geacht.