

BESCHIKKING PROJECTBESLUIT EN BOUWVERGUNNING

Aanvrager	*****	
Adres	*****	

Nummer aanvraag	V2010/43	
Datum aanvraag	12 maart 2010	
Bouwadres	Cuneraweg 262, 3911 RT Rhenen	
Activiteit	(Her)bouw van een vrijstaande woning	
Kadastrale gegevens	Gemeente Rhenen, sectie A, nummer 1239	
Leges	*****	Leges Projectbesluit
	*****	Leges Welstand
	*****	Leges Bouwvergunning
	*****	Leges Bodemonderzoek
	*****	Totale leges

Algemeen

Op 12 maart 2010 heeft de heer ***** een aanvraag bouwvergunning ingediend die voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Cuneraweg 262 in Rhenen. Het perceel is bekend als gemeente Rhenen, sectie A, nummer 1239. De aanvraag is bekend onder nummer V2010/43.

Strijd met bestemmingsplan

- Het is noodzakelijk een projectbesluitprocedure te voeren, omdat de bouwaanvraag strijdig is met:
 - het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening 1997', om de volgende reden: Het bouwplan is niet in overeenstemming met de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming "Woondoeleinden W", omdat het bouwplan niet geheel in het bouwvlak is voorzien en de geplande woning groter is dan 600 m³.
 - het voor deze locatie vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', om de volgende reden: Het bouwplan is niet in overeenstemming met de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming "Wonen", omdat de geplande woning de toegestane goot- en bouwhoogte en inhoudsmaat overschrijdt.

Het verzoek wordt daarom aangemerkt als verzoek om projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Overwegingen

- Het betreft de herbouw van één woning op het perceel.
- De bestaande woning op het perceel Cunerauweg 262 is reeds gesloopt.
- Voor de te bouwen woning is een Hogere Waarde ex artikel 110a van de Wet geluidhinder vastgesteld (alg12/488).
- Het voorontwerpprojectbesluit is van 6 oktober 2011 tot en met 3 november 2011 voor vooroverleg aangeboden aan Vitens, aan het Waterschap Vallei en Eem, aan de Provincie Utrecht en aan het Rijk. Artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verplicht het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een projectbesluit daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. De vooroverlegreacties hebben geen aanleiding gegeven het ontwerpprojectbesluit aan te passen.
- Het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening is voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Artikel 46 lid 4 Woningwet bepaalt dat de beslissing omtrent de aanvraag bouwvergunning wordt voorbereid overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de voorbereiding van de beslissing omtrent de aanvraag om een projectbesluit. De bouwaanvraag is daarom ook voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- Het ontwerpprojectbesluit en alle bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter visie gelegen. Iedereen heeft van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012 zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kunnen indienen.
- Gedurende bovengenoemde periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
- Het projectbesluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpprojectbesluit.
- De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening is door de gemeenteraad met het besluit van 16 december 2008 gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.
- Het aangepaste mandaatbesluit van de gemeente Rhenen van 15 september 2009 bepaalt dat het afdelingshoofd mandaat heeft om het projectbesluit te nemen, "mits tegen het voornemen geen zienswijzen zijn ingediend en de bevoegdheid daartoe door de raad is gedelegeerd aan het college".

Welstand

Op 24 november 2011 heeft de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN) een positief advies uitgebracht met betrekking tot het bouwplan.

Rechtsbescherming

Dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken liggen vanaf 9 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode worden belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend in de gelegenheid gesteld beroep in te dienen bij de Rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA UTRECHT. Meer informatie vindt u op het bijgevoegde blad 'Beroepsmogelijkheden tegen besluit volgens de Algemene wet bestuursrecht'.

Beschikking

Op grond van het voorgaande besluiten wij om:

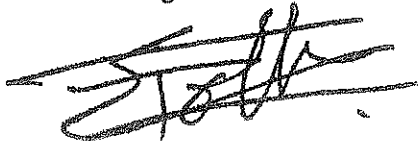
- Een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te nemen ten behoeve van de (her)bouw van een vrijstaande woning op het perceel Cuneraweg 262 in Rhenen;
- De reguliere bouwvergunning te verlenen.

Voorschriften

Aan deze vergunning worden voorschriften verbonden als genoemd in bijlage I (bouwvoorschriften), bijlage II (aandachtspunten) en bijlage III (bodem).

Rhenen, 8 februari 2012

Namens burgemeester en wethouders van Rhenen,



Erik Ottens

manager Publiek

Bijlagen:

- Gewaarmerkt exemplaar aanvraagformulier;
- Gewaarmerkte tekeningen;
- Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit Cuneraweg 262 in Rhenen;
- Voorschriften (bouwvoorschriften/ aandachtspunten/bodem);
- Beroepsmogelijkheden tegen besluiten volgens de Algemene wet bestuursrecht.