



Z-080124-alg11/3841

BESCHIKKING PROJECTBESLUIT EN REGULIERE BOUWVERGUNNING FASE 1

Aanvrager	G.C.B. Visser-Vink	
Adres	Stokweg 19	
	3911 TL RHENEN	
Nummer aanvraag	Z-080124 – V2010/90	
Datum aanvraag	20 mei 2010	
Bouwadres	Stokweg 19 in Rhenen	
Aanlegactiviteit	Bouwen van een vakantiewoning	
Kadastrale gegevens	Gemeente Rhenen, sectie H, nummer 3027	
Leges	€ 5.132,13	Leges Projectbesluit
	€ 2.197,94	Leges Bouwvergunning
	€ 7.330,07	Totale leges

Algemeen

Op 20 mei 2010 heeft mevrouw C.G.B. Visser-Vink, Stokweg 19 in Rhenen, een aanvraag reguliere bouwvergunning fase 1 ingediend die voorziet in het bouwen van een vakantiewoning ter vervanging van de bestaande vakantiewoning op het perceel Stokweg 19 in Rhenen. Het perceel is bekend als gemeente Rhenen, sectie H, nummer 3027. De aanvraag is bekend onder nummer Z - 080124 – V2010/90.

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:

- In het bestemmingsplan is de bouwplaats bestemd voor Bosgebied Lb. Binnen deze bestemming is wel extensieve recreatie toegestaan, maar geen bebouwing voor verblijfsrecreatie. De bestaande vakantiewoning mag volgens de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan worden gehandhaafd.

Het verzoek wordt daarom aangemerkt als een verzoek om projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud).

Overwegingen

- Het projectbesluit maakt het mogelijk een nieuwe recreatiewoning te bouwen op de plaats van een te slopen recreatiewoning, die er al sinds 1950 staat en die langdurig permanent wordt bewoond door de huidige eigenaar en aanvrager. De woning staat binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het bouwplan voldoet aan de provinciale voorwaarden om te bouwen in de EHS. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 dat van 13 januari 2011 tot en met 23 februari 2011 ter inzage lag, is het bouwperceel opgenomen met de bestemming Recreatie. In de provinciale regels is opgenomen dat recreatiewoningen niet als hoofdwoonverblijf mogen worden gebruikt. In een afzonderlijke procedure zal de gemeente meewerken aan de afgifte van een persoonsgebonden beschikking aan de aanvrager, tevens huidige bewoner.

- De aanvraag is voorzien van de “Ruimtelijke onderbouwing Stokweg 19 te Rhenen”, datum 22 juni 2010, projectnummer SR100063. Deze maakt onlosmakelijk deel uit van de overwegingen bij deze beschikking.
- Het voorontwerpprojectbesluit is op 15 december 2010 gedurende zes weken voor vooroverleg aangeboden aan Vitens, aan het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, aan de provincie Utrecht en aan de VROM-inspectie. Artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (oud) 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 provincie Utrecht heeft op 24 januari 2011 aangegeven twee weken uitstel nodig te hebben voor het geven van een reactie.
- **Vitens brief 19 januari 2011:** heeft geen op- of aanmerkingen op het bouwplan;
- **VROM-inspectie e-mail 24 januari 2011:** verwijst naar de brief van 26 mei 2009 aan de gemeenten, waarin is aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB geeft het bouwplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen;
- **Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden e-mail 16 december 2010:** In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt als formeel wateradvies positief geadviseerd over het bouwplan. Het voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat door het bouwplan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.
- **Provincie Utrecht brief 2 februari 2011:** Samenvattend wordt gesteld dat in voorgaande procedures voor het gebied Stokweg e.o. redelijke verwachtingen zijn gewekt over een toekomstige positieve bestemming. Het bouwplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Het in het vooroverleg op RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl) getoonde besluitvlak vertoont de aanduiding “wonen” in plaats van “recreatie”, hetgeen in strijd is met het beleid voor de EHS en de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 25 november 2009, nr. 200807187/1/R1. Het in het vooroverleg getoonde bouwplan vertoont inclusief onderkeldering van de vakantiewoning vrijwel een verdubbeling van het bestaande bouwvolume. Dat valt moeilijk te rijmen met het uitgangspunt een in het verleden vergunde situatie positief te bestemmen. Een ontwikkelingsstap richting een permanente woonbestemming is voor gedeputeerde staten ongewenst.
- Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie Utrecht in het vooroverleg is het besluitvlak op RO-online aangepast door opneming van de aanduiding “recreatie”. Ook in de bestaande situatie is de vakantiewoning Stokweg 19 voorzien van een kelder. Volgens de wijze van meten in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en ook volgens het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt een ondergrondse kelder niet meegeteld voor de inhoudsbepaling van een gebouw. De aanvrager heeft het bouwplan echter wel aangepast met een aanzienlijke verkleining van het bouwvolume van de kelder. De bovengrondse inhoud van de vakantiewoning bedraagt 249,9 m³.

- Het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (oud) zal worden 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 zal daarom ook worden voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- Door het sluiten op 16 november 2010 van de Exploitatieovereenkomst en de Overeenkomst kostenverhaal Tegemoetkoming in schade Stokweg 19 in Rhenen is de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan voor de gemeente verzekerd.
- Het ontwerpbesluit verlening bouwvergunning fase 1 en projectbesluit en alle bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter visie gelegen. Iedereen heeft van donderdag 7 april 2011 tot en met woensdag 18 mei 2011 zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kunnen indienen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Welstand

De bouwaanvraag is voor advies aangeboden aan de Commissie Welstand en Monumenten Midden-Nederland. Het bouwplan voldoet volgens haar advies van 27 april 2011 aan redelijke eisen van welstand.

Rechtsbescherming

Dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 2 juni 2011 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 (oud) te nemen ten behoeve van het bouwen van een vakantiewoning op het perceel Stokweg 19 in Rhenen;
- De reguliere bouwvergunning fase 1 te verlenen.

Voorschriften

Aan deze vergunning worden voorschriften verbonden als genoemd in bijlage I (bouwvoorschriften).

Rhenen, 1 juni 2011

Namens burgemeester en wethouders van Rhenen,

Erik Ottens
manager Publiek

LEGES:

kosten aanvrager	€ 150.000,-
bouwkosten def.	€ 150.000,-

leges gemeente	€ 1.898,94
welstand	€ 299,-
art. 3.10 Wro	€ 5.132,13

<u>LEGES TOTAAL</u>	€ 7.330,07
---------------------	------------

Bijlagen:

- **Gewaarmerkt exemplaar aanvraagformulier.**
- **Gewaarmerkte tekeningen:**
 - Situatietekening 09-785-1;
 - Principedetails 09-785-3;
 - Inhoudsberekening ;
 - Tekening 09-785-2;
 - Ruimtelijke onderbouwing nr. SR100063.
- **Voorschriften:**
 - Bouwvoorschriften.