



Z-09/1496 – V16/2010 – alg10/8975/2

## BESCHIKKING VERLENING BOUWVERGUNNING EN PROJECTBESLUIT

|                     |                                                             |                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aanvrager           | Voetbalvereniging V.V.A. '71                                |                      |
| Adres               | p/a Cuneraweg 112                                           |                      |
|                     | 3911 RP RHENEN                                              |                      |
| Nummer aanvraag     | V16/2010 – Z09/1496                                         |                      |
| Datum aanvraag      | 3 februari 2010                                             |                      |
| Bouwadres           | Zuidelijke Meentsteeg ongenummerd (achter nr. 33) in RHENEN |                      |
| Bouwactiviteit      | Bouwen van een kleedkamer met tribune                       |                      |
| Kadastrale gegevens | Gemeente Rhenen, sectie K, nummer 01043                     |                      |
| Leges               | € 5.232,76                                                  | Leges projectbesluit |
|                     | € 3.435,61                                                  | Bouwleges            |
|                     | € 8.668,37                                                  | TOTAAL               |

### Algemeen

Op 2 februari 2010 hebben burgemeester en wethouders van Rhenen een verzoek om een reguliere bouwvergunning ontvangen van Voetbalvereniging V.V.A. '71 voor het bouwen van een kleedkamer met tribune op het perceel Zuidelijke Meentsteeg ongenummerd (achter nr. 33) in Rhenen, kadastraal bekend Gemeente Rhenen, sectie K, nummer 01043.

De aanvraag is bekend onder nummer V16/2010 – Z09/1496. De aanvraag, bestaande uit het gewaarmerkte formulier met bijbehorende gewaarmerkte bijlagen, maakt deel uit van de vergunning.

### Strijd met bestemmingsplan

Het is noodzakelijk een projectbesluitprocedure te voeren, omdat het bouwplan strijdig is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening 1997", om de volgende reden:

- In het bestemmingsplan hebben de gronden van het perceel de bestemming 'Recreatieve doeleinden, sportterrein (Rs)'. Binnen de bestemming is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het clubhuis en de kleedkamers van voetbalvereniging V.V.A. '71 zijn gesitueerd. Buiten dit bouwvlak mogen geen gebouwen worden opgericht. De beoogde realisering van de tribune aan het hoofdveld is binnen de vigerende bestemming niet mogelijk. Dit omdat het plan niet binnen een bouwvlak valt waar gebouwd mag worden.

In een eerder stadium is vrijstelling verleend voor de bouw van een tribune op dezelfde locatie.

Aanpassingen in de bouwplannen zorgen ervoor dat het bouwplan niet meer binnen de verleende

vrijstelling past. Dit vanwege het feit dat de nieuwbouwplannen ruimer van opzet zijn dan de verleende vrijstelling.

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

### Overwegingen

- De bouw van een grotere tribune vinden wij wenselijk. V.V.A. '71 heeft aangegeven dat het zeer wenselijk is onder de nieuw te bouwen tribune kleedkamers te realiseren. Door de kleedkamers onder de tribune te realiseren, wordt het bouwwerk hoger dan de eerder vergunde tribune. Het toestaan van een hogere tribune waaronder kleedkamers worden gerealiseerd vinden wij wenselijk, omdat de kleedkamers dan niet als losse bijgebouwen op het terrein hoeven te worden gerealiseerd.
- Het voorontwerpprojectbesluit is van 28 juli 2010 tot en met 7 september 2010 voor vooroverleg aangeboden aan Vitens, aan Waterschap Vallei en Eem en aan Provincie Utrecht. Artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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. Er zijn in de genoemde periode geen vooroverlegreacties binnengekomen.
- Het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro zal worden voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 46 lid 4 Woningwet bepaalt dat de beslissing omtrent de aanvraag om 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 Awb.
- Het ontwerpbesluit verlening bouwvergunning en projectbesluit en alle bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter visie gelegen. Iedereen kon van donderdag 23 september 2010 tot en met woensdag 3 november 2010 zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

### Welstand

Het bouwplan voldoet aan de gebiedscriteria "Overgangsgebied Binnenveld", die staan genoemd in de welstandsnota van gemeente Rhenen.

### Rechtsbescherming

Dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken liggen van 25 november 2010 tot en met 5 januari 2011 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:

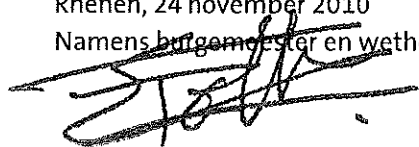
- Een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro te nemen ten behoeve van het bouwplan voor de realisatie van een tribune en kleedkamers op Zuidelijke Meentsteeg ongenummerd (achter nr. 33) in Rhenen;
- de reguliere bouwvergunning te verlenen.

#### Voorschriften

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

Rhenen, 24 november 2010

Namens burgemeester en wethouders van Rhenen,



Erik Ottens  
manager Publiek

#### LEGES:

|                  |             |
|------------------|-------------|
| kosten aanvrager | € 80.000,-  |
| bouwkosten def.  | € 120.000,- |

|                |            |
|----------------|------------|
| leges gemeente | € 3.435,61 |
| art. 3.10 Wro  | € 5.232,76 |

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <u>LEGES TOTAAL</u> | € 8.668,37 |
|---------------------|------------|

#### BIJLAGEN:

- gewaarmerkt exemplaar aanvraagformulier;
- gewaarmerkte bescheiden (definitief projectbesluit- NL.IMRO.0340.PBZMeentsteeg33-de01/ plattegronden 1072-55, 1072-56, 1072-57, 1072-58, 1072-59/plattegrond 1072-50, plattegrond tribune 1072-51, vooraanzicht 1072-52, achterzijde 1072-53, doorsnede zijgevel 1072-54, situatie 1072-55/ bouwbesluitadvies/ constructieberekening;
- voorschriften (bouw/aandachtspunten).