

Gemeente
Woudenberg

ARCHIEF EXEMPLAAR 410

ARCOM Partners BV
Koningsschot 45
3905 PR VEENENDAAL

Woudenberg, 15 januari 2014

Ons kenmerk:	WHZ_WABO-2012-0317	verzonden op:	16 JAN. 2014
Behandelend ambtenaar:	M. Valé		
Afdeling:	Ontwikkeling en Beleid		
Doorkiesnummer:	033-2869184	e-mailadres:	m.vale@gemwoudenberg.nl
Uw brief van:	19 april 2012	met kenmerk:	
Bijlage(n):	Diverse		
Onderwerp:	Omgevingsvergunning Maarsbergseweg 22		

Geachte heer Verduijn,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 april 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het ontwikkelen van een woonzorgcomplex op het perceel aan de Maarsbergseweg 22 te Woudenberg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WHZ_WABO-2012-0317. Op 26 juni 2013 hebben wij een gewijzigde aanvraag van u ontvangen. De wijzigingen hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op de ontwerpvergunning en nader overleg met omwonenden.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1.1 onder a, c en f en artikel 2.2 onder e en g en artikel 2.10 lid 2 en artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2:12 en 4:11 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Woudenberg 2012 (APV) om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening;
- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het wijzigen van een beschermd monument;
- Het veranderen van een uitrit;
- Het kappen en verplaatsen van houtopstanden conform bijgevoegd bomenplan

Onderdeel van het besluit vormt:

- De afwijking van het bestemmingsplan Woudenberg Dorp 1^e herziening met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag voor de activiteit "handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening" is beoordeeld aan artikel 2.1.1.c en aan artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3^o van de Wabo. De aanvraag voor het wijzigen van een beschermd monument is getoetst aan artikel 2.15 van de Wabo. De aanvraag voor het kappen van de bomen is getoetst aan artikel 4.10 tot en met 4.11f van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 (APV). De aanvraag om het veranderen van de uitrit is getoetst aan artikel 2:12 van de APV. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 3.10 eerste lid, sub a en artikel 3.10 eerste lid, sub f van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit zoals het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van grond in strijd met het bestemmingsplan en indien de activiteit betrekking heeft op wijzigen of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsiert of in gevaar wordt gebracht;

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 november tot en met 25 december 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Zienswijzennota ontwerp omgevingsvergunning woonzorgcomplex Maarsbergseweg 22.

Op grond van artikel 6.4, lid 1 onder a van het Besluit omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument en voor het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument, de aanvraag om advies voorgelegd aan het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Op 31 augustus 2012 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, namens het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, een positief advies uitgebracht.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het gebruiken van grond in strijd met het bestemmingsplan, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen verleend;

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen wijzigen monument

Gebleken is dat:

- Door de commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland is op 16 mei 2012 een positief advies uitgebracht
- De commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft op 5 juli 2013 eveneens ingestemd met de gewijzigde aanvraag;
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft op 31 augustus 2012 een positief advies uitgebracht;

Wij zijn op basis van deze adviezen van mening zijn dat de monumentale waarden van de bestaande Villa niet onevenredig worden aangetast.

Overwegingen bouwen:

Gebleken is dat de aanvraag:

- Door de welstandscommissie in haar vergadering van 16 mei 2012 positief is beoordeeld en ook met de gewijzigde aanvraag heeft ingestemd;
- Voldoet aan de bouwverordening;
- Voldoet aan het Bouwbesluit.

Overweging activiteit planologisch strijdig gebruik

Gebleken is dat de aanvraag:

- In strijd is met het bestemmingsplan "Woudenberg Dorp 1^e herziening" dat het perceel de bestemming 'Wonen' geeft met een bouwvlak waarbuiten een deel van het woonzorgcomplex wordt gebouwd;
- Voldoet aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo gelet op de ruimtelijke onderbouwing "Ontwikkelen van zorghuisvesting Nieuwoord te Woudenberg";

Overweging activiteit aanleggen van uitritten

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan artikel 2:12 van de APV omdat:

- De bruikbaarheid van de weg door het aanleggen van de uitritten niet afneemt;
- Het veilige en doelmatige gebruik van de weg niet in het geding komt;
- Het uiterlijke aanzien van de omgeving door de uitrit niet wordt verminderd;
- De aanleg van de uitritten niet ten koste gaan van het openbaar groen.

Overweging activiteit kappen van bomen

Gebleken is dat de aanvraag:

- Betrekking heeft op bomen met natuur- en landschappelijke waarden (op grond van de toetsing aan de boomwaarden zoals omschreven in artikel 4.10 lid 1 onder h van de APV); Deze boomwaarden zijn omschreven in de inventarisatie van de gemeente;
- Daarom wordt het bijzondere vergunningvoorschrift "herplantplicht" (zoals omschreven in artikel 4.11c, lid 1 en 2 van de APV) opgenomen in deze vergunning. Als herplant wordt in dit geval gelezen het terugplanten van een bestaande Tamme Kastanje (*Castanea sativa*) en een bestaande Rode beuk (*Fagus s. Atropunicea*). De locatie is aangegeven in het bomenplan en het definitieve inrichtingsplan.

Voorschriften

- Er dienen twee bomen te worden terug geplant, namelijk een Tamme kastanje (*Castanea sativa*) en een Rode beuk (*Fagus s. Atropunicea*).
- Indien na verplanten de bovengenoemde bomen uitvallen dan zullen twee dezelfde soort bomen of vergelijkbare duurzame bomen worden terug geplant met een doorsnede van 20 cm. op 1.30 m. hoogte.
- De vergunning met bijlagen dient op het werk aanwezig te zijn en op eerste verzoek aan de toezichthouders van de gemeente Woudenberg getoond te worden;
- De regels uit de bijlage "informatie bij de kap" moeten in acht genomen worden;
- Minimaal drie weken voor de start uitvoering moeten de detailtekeningen en constructieberekeningen bij het college van burgemeester en wethouders ingediend worden.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier;
- Tekeningen nr. D101, D111, D121, D301;
- Verklaring van geen bedenkingen;
- Ruimtelijke onderbouwing "Ontwikkelen van zorghuisvesting Nieuwoord te Woudenberg";
- Inventarisatierapport boomwaarden van de gemeente d.d. 1 oktober 2012;
- Bomenplan.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend bij de rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, postbus 13023, 3507 LA Utrecht. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht.

Beperking inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo treedt deze beschikking inwerking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken na de dag van bekendmaking van deze vergunning). Als binnen deze termijn tijdig een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking pas in werking nadat een besluit genomen is op dat verzoek.

Leges

Het verschuldigde legesbedrag voor deze vergunning bedraagt totaal **€ 35.463,94** op grond van de legesverordening van de gemeente Woudenberg. Van ons Bureau Financiële zaken ontvangt u binnenkort een factuur voor dit bedrag. Dit bedrag is opgebouwd uit de volgende posten:

Gemeentelijke leges€ 33.869,-

Specificatie legeskosten:

Activiteit kappen: € 67,-

Activiteit wijzigen inrit: € 138,-

Activiteit Bouwen: €30.352,-

Activiteit Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening: € 3.040,-

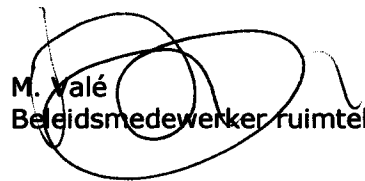
Activiteit wijzigen beschermd monument: € 152,-

Advieskosten: € 120,-

Kosten welstandscommissie€1.096,59 (incl. 19% BTW)

Kosten monumentencommissie..... € 498,35 (incl. 19% BTW)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg
Namens dezen,



M. Yalé

Beleidsmedewerker ruimtelijk ordening

Informatie bij de kap

Flora- en faunawet

Volgens de Flora- en faunawet dient u bij velling rekening te houden met wilde flora en fauna in (de nabijheid) van de te vellen boom. In de Flora- en faunawet zijn in de artikelen 9 tot en met 12 bepalingen opgenomen ter bescherming van in het wild levende vogels en andere dieren. Het is (onder andere) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord worden of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden.

Voordat u tot velling overgaat, dient u te controleren of er in (de nabijheid van) de te vellen boom beschermde vogels of andere dieren aanwezig zijn. Als dit het geval is, moet u met het kappen wachten totdat de nesten of verblijfplaatsen verlaten zijn.

Gebruik van openbaar terrein

Indien u bij kapwerkzaamheden gebruik moet maken van openbaar terrein of openbare weg, dient u hiervoor toestemming te vragen. U kunt hiervoor contact opnemen met de toezichthouder Buitendienst van de Gemeente Woudenberg. Telefoon: 033-286 3577. De toezichthouder beoordeelt de mogelijkheden en de veiligheid van de werkzaamheden. Bij gebruik van de openbare weg dient u een deugdelijke wegafzetting te gebruiken. Eventuele veroorzaakte schade is voor rekening van de veroorzaker of de opdrachtgever.

Veiligheid bij vellen van een boom

Het vellen van een boom brengt gevaar met zich mee voor de uitvoerder en zijn omgeving. Het is daarom raadzaam om het vellen en verwijderen van bomen over te laten aan vakbekwame mensen. Bedrijven die deze werkzaamheden verrichten, zijn meestal hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven.

Noodkap

Indien de boom een direct gevaar voor de omgeving oplevert, kan besloten worden tot het verlenen van een vergunning voor noodkap. De boom kan met deze vergunning direct worden geveld om de gevaarlijke situatie onmiddellijk op te heffen. De procedure voor de verlening van een omgevingsvergunning wordt echter voortgezet, zodat rekening gehouden moet worden met mogelijke gevolgen hiervan. Zo is het mogelijk dat alsnog een herplantplicht wordt opgelegd.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Loket Leefomgeving. Telefoon: 033-286 9110. E-mail: wabo@gemwoudenberg.nl.



Beoordelt bij omgevingsvergunning
WHZ_2012-0317
Ontwikkeling woonzorgcomplex
Maarsbergseweg 22 te
Woudenberg d.d.

16 JAN. 2014