

POSTADRES Postbus 250 T 0297 29 16 16
3640 AG Mijdrecht F 0297 28 42 81
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111 E gemeente@derondevenen.nl
3641 AL Mijdrecht I www.derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**

Stichting J&T Beheer
T.a.v. de heer Theijsmeyer
Herenweg 142
3645 DT VINKEVEEN

DATUM 24 april 2014
UW KENMERK --
ONS KENMERK --
UW BERICHT VAN --
CONTACTPERSOON N.N.C. Plug
DOORKIESNUMMER 0297-29 18 31
E-MAIL n.plug@derondevenen.nl

ONDERWERP

W-2012-0355: het bouwen van 3 woningen op de percelen Herenweg 19, 19A en 19B te Vinkeveen

Geachte heer Theijsmeyer,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 woningen op de percelen, kadastraal bekend gemeente Vinkeveen, sectie E, nummer 4091, plaatselijk bekend Herenweg 19, 19A en 19B Vinkeveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2012-0355.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

1. Bouw
2. RO (afwijken van de bestemming)

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) besluiten burgemeester en wethouders op de aanvraag van Stichting J&T Beheer p/a Vinken Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door de heer Theijsmeyer, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het gebruik van bouwwerken/gronden in strijd met een bestemmingsplan (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo) voor het bouwen van 3 woningen met digitale planidentificatie IDN: NL.IMRO.0736.PB022herenweg19-ow01;
- bouwen (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor het bouwen van 3 woningen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

REGISTRATIENUMMER

VERZONDEN



Voorschriften

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. het bouwwerk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
2. bij de uitvoering van het bouwplan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening, het bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit) en de krachtens deze verordening c.q. deze besluiten vastgestelde nadere regelen;
3. alle opstallen dienen te worden verwijderd;
4. de omgevingsvergunning voor het bouwen treedt pas in werking als er een (deel)saneringsplan of BUS-melding is ingediend die goedgekeurd is door de provincie;
5. Omdat het bodemonderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de sloop moet, na het verwijderen van het asbest buiten, de eindbeoordeling (door middel van visuele inspectie uitgevoerd door een daartoe gecertificeerde en onafhankelijke instelling) ter beoordeling aan de gemeente worden voorgelegd. De omgevingsdienst kan dan beoordelen of nog een aanvullend bodemonderzoek naar asbest in de bodem conform de NEN 5707 nodig is;
6. om de leeflaag van 0,5 meter dikte te kunnen realiseren zal het nieuwbouwpeil iets hoger zijn dan het huidige peil. Ter plaatse van de te realiseren woningen B en C zal deze zelfs hoger komen te liggen dan aanvankelijk gepland was. Het hoogteverschil met het westelijk gelegen buurperceel wordt opgevangen middels een aan te brengen schot. De definitieve hoogte van het peil dient in overleg en ter goedkeuring van de buitendienst schriftelijk te worden vastgelegd alvorens met de bouw aan te vangen;
7. er dient nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd te worden (paalfundering verstoort dieper dan 0,30 meter). Voorafgaand hieraan dient een programma van eisen te worden ingediend. De ontwikkeling kan zodoende pas plaatsvinden, indien:
 - a. De aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. De betrokken archeologische waarden, mits, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, behoudenswaardig geacht, door de in de aanvraag beschreven werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door het stellen van regels, gericht op:
 - Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
 - Het doen van opgravingen (behoud ex situ);
 - Begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologische deskundige;

8. drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten constructietekeningen en constructieberekeningen volgens de eurocodes ter goedkeuring in tweevoud worden ingediend bij de afdeling omgevingszaken. Indien deze gegevens niet zijn ingediend, kan geen aanvang met de bouwwerkzaamheden gemaakt worden. Indien nodig zal de bouw stilgelegd worden;
9. de gemaakte kalenderstaat en de schriftelijke goedkeuring van de constructeur dienen na afloop van het werk worden aangeleverd bij de heer R. Rondaij, constructeur van de gemeente, of de buitendienstmedewerker de heer J. Gijzel van Omgevingszaken;
10. drie weken voor het starten van de werkzaamheden moeten ten aanzien van het bouwbesluit de volgende gegevens voor de volledigheid nog aangegeven worden op tekening en ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling omgevingszaken t.a.v. de heer R. Rondaij:
 - materialen en kleuren
 - nog later aanvullen;
11. ventilatievoorzieningen en -berekeningen, afmetingen afscheiding balkonhek, elektriciteit en noodvoorzieningen, verlichting, gasvoorzieningen, geluidswering, wering van vocht van binnen, bescherming tegen ratten en muizen, h.w.a., drinkwater en warmwatervoorzieningen;
12. het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee verband houdt, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers;
13. indien op het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet dit door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is;
14. de inbraakwerendheid van een woning dient te voldoen aan weerstandsklasse 2 van NEN 5096;
15. tussen de woningen dient een wdbdo van 60 minuten te zijn. Voorafgaand aan de bouw dient de tekening hierop te zijn aangepast;
16. de in NEN 2778 bedoelde factor van de temperatuur van de binnen oppervlakte van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, toiletruimte of badruimte mag, ter beperking van vorming van allergenen, bepaald overeenkomstig die norm, niet lager zijn dan 0,65;
17. de voorziening voor de toevoer van verse lucht naar een verblijfsgebied en voor de afvoer van binnenlucht uit dat gebied moet, bepaald overeenkomstig NEN 1087, een capaciteit hebben van ten minste 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte van dat gebied, met een minimum van 7 dm³/s;
18. indien zich in de verblijfsruimte een opstelplaats voor een kooktoestel bevindt, moet de capaciteit voor de toevoer van verse lucht naar dat gebied en de afvoer van binnenlucht uit dat gebied, bepaald overeenkomstig NEN 1087, ten minste 21 dm³/s zijn, met die verstande dat de afvoer van die capaciteit rechtstreeks naar buiten moet plaatsvinden;

19. voor de toevoer van buitenlucht en de afvoer van binnenlucht moet in een verblijfsruimte een capaciteit kunnen worden bewerkstelligd van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte;
20. de voorziening voor luchtverversing van een meterruimte voor een voorziening van gas moet, bepaald overeenkomstig NEN 1087, een capaciteit hebben van ten minste 2 dm³/s per m³ netto-inhoud van de meterruimte, met een minimum van 2 dm³/s;
21. de voorziening voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht moet, bepaald overeenkomstig NEN 1087, een capaciteit hebben van ten minste:
- 7 dm³/s voor een toiletruimte, en
 - 14 dm³/s voor een al of niet met een toiletruimte samengevoegde badruimte;
22. in het totaal van de uitwendige scheidingsconstructies van een woning moeten, opdat sterk verontreinigde binnenlucht snel kan worden afgevoerd, beweegbare constructie- onderdelen aanwezig zijn waarmee, bepaald overeenkomstig NEN 1087, in een verblijfsgebied een totale capaciteit voor de toevoer van buitenlucht en de afvoer van binnenlucht kan worden bewerkstelligd van ten minste 6 dm³/s per m² vloeroppervlakte van dat gebied;
23. in verband met de mogelijke aanwezigheid van kabels en/of leidingen dient tenminste 3 werkdagen voor dat de werkzaamheden beginnen navraag te worden gedaan bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (K.L.I.C.) Utrecht (tel. 0800-0080);
24. de riolering dient te worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De lozing van vuilwater dient te geschieden op het gemeentelijk vuilwaterriool. Het hemelwater dient te worden geloosd op het open water. Uitgangspunt bij de afvoer van het hemelwater is, dat het hemelwater van zowel de dakvlakken als bestrating via een hemelwaterstelsel naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Voor wat betreft de aanleg van het riool en aansluiting op het gemeenteriool dient u contact op te nemen met de heer R. Geurtsen van de afdeling Civieltechnisch Beheer (tel. 0297-291660);
25. het bouwtoezicht dient ten minste twee werkdagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
- de aanvang der werkzaamheden, maatvoering en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen. Het "Peil" van het te bouwen bouwwerk wordt bij het controleren van het uitzetten ter plaatse aangegeven;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proef- c.q. technische palen daaronder begrepen;
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden;
 - het storten van beton ten behoeve van funderingsbalken, vloeren, enz.
 - deze kennisgeving dient te worden gedaan bij de heer Van Es, tel. 0297-291807 of 06-45672027, of per e-mail aan h.vanes@derondevenen.nl
 - u kunt ook gebruik maken van de bij uw vergunning gevoegde antwoordkaart.

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, de bouwverordening, het Bouwbesluit, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan "Kom Vinkeveen". Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

1.1 Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Mor regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving goed te kunnen beoordelen. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

1.2 Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

1.3 Advies, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Bor, wordt de aanvraag met betrekking tot de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor is de mogelijkheid geboden aan de gemeenteraad om een lijst van categorieën vast te stellen waarbij een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. De raad heeft op 26 mei 2011 een dergelijke lijst vastgesteld. In die gevallen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag valt onder de lijst genoemde categorieën, namelijk realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van woningen/woongebouwen, ongeacht de maatvoering tot een maximum van 30 woningen in de kern Mijdrecht en 10 woningen in de overige kernen. Derhalve heeft de raad geen bedenkingen tegen deze aanvraag.

2. Overwegingen

De overwegingen die tot dit besluit hebben geleid, kunt u hieronder lezen.

2.1 Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken van het bestemmingsplan)

Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) moet de omgevingsvergunning worden geweigerd, indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan, de algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, de redelijke eisen van welstand, of een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

De activiteiten waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn in strijd met het bestemmingsplan "Kom Vinkeveen", omdat de nieuw te bouwen woning op het perceel Herenweg 19 Vinkeveen afwijkt van het huidige bestemmingsplan wegens de goothoogte en de afwijkende vorm ten opzicht van de bestaande woning en het bouwblok wordt verplaatst. De woningen op de percelen Herenweg 19A en 19B Vinkeveen wijken functioneel af van het huidige bestemmingsplan omdat de bestemming "Bedrijf" wordt veranderd in de bestemming "Wonen".

Met het realiseren van deze drie woningen is sprake van gebruiken van gronden en bouwen van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan dan ook uitsluitend worden verleend in afwijking van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen dan wel op basis van een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend als in het bestemmingsplan bepalingen zijn opgenomen die het mogelijk maken om af te wijken van de geldende bestemming.

In de voorschriften van het bestemmingsplan die van toepassing zijn op het desbetreffende perceel zijn echter geen aanvullende bepalingen opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan om de drie woningen te kunnen realiseren.

Vervolgens is onderzocht of het mogelijk is af te wijken op grond van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Ingevolge artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) worden als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo aangewezen, de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II van het Bor.

Het onderhavige plan past niet in artikel 4 van bijlage II bij het Bor, omdat de mogelijkheden die hierin zijn opgenomen niet van toepassing zijn op het plan. Hieruit volgt dat de aanvraag niet valt onder artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1° en 2°, van de Wabo. Dit betekent dat onderzocht dient te worden of medewerking kan worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a onder

3° van de Wabo. Om medewerking te kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan dient aan de voorwaarde te worden voldaan dat de activiteit, waarvoor vergunning wordt verleend, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

2.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo, juncto artikel 5.20 Bor.

De aanvraag bevat met het document "Ruimtelijke onderbouwing 10-12 Herenweg 19 Vinkeveen" een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld d.d. 14 juni 2013 door het architectenbureau Archi-Nova te Mijdrecht. In de ruimtelijke onderbouwing staat de motivatie om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Medewerking kan worden verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

De ruimtelijke onderbouwing is door het college overgenomen en maakt als gewaarmerkte bijlage onderdeel uit van dit besluit.

2.1.2 Exploitatieplan

Op basis van artikel 6.12 van de Wro dient er bij de vaststelling van een voorgenomen bouwplan, tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden.

In artikel 6.2.1 van het Bro is bepaald dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan: de bouw van één of meer woningen.

Hiervan kan worden afgeweken in de situaties die beschreven zijn in artikel 6.12 lid 2. Omdat met Stichting J&T Beheer p/a Vinken Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door de heer Theijsmeijer, een planschadeovereenkomst is gesloten, zijn de kosten grotendeels anderszins verzekerd. Over het aansluiten op de openbare ruimte en het doortrekken van de stoep, inclusief het verhaal van de bijbehorende kosten, zijn afspraken gemaakt tussen de bovengenoemde stichting en de gemeente. Daarmee is er geen verplichting meer voor de gemeente om een exploitatieplan vast te stellen.

2.2 Welstand

De welstandscommissie heeft conform artikel 6.2 van het Bor, met inachtnaam van de criteria zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, op 25 september 2009 een positief advies uitgebracht. Wij nemen het advies van de welstandscommissie over. Wel wordt meegegeven enig onderscheid, bijvoorbeeld in kleur, aan te brengen tussen de woningen, wat kenmerkend is in deze omgeving. Graag ziet de welstandscommissie de materialen en kleuren ruim voor de aanvang van de bouw bemonsterd.

2.3 Bouwbesluit en Bouwverordening

De aanvraag is in overeenstemming met bovengenoemde toetsingskaders. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij onder het kopje "voorschriften" weergegeven. U dient deze voorschriften strikt op te volgen.

2.4 Bodem

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport laten beoordelen door de Omgevingsdienst regio Utrecht. Zij hebben als volgt geadviseerd.

Omdat op de locatie gehalten zijn aangetroffen die de toetsingscriteria voor nader onderzoek overschrijden, zal de omgevingsvergunning voor het bouwen niet eerder in werking treden nadat:

- Is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is;
- Met het saneringsplan is ingestemd, of na 5 weken dat een melding van een voornemen tot sanering is gedaan (BUS).

In de omgevingsvergunning voor het bouwen moet als bodemvoorschrift worden opgenomen dat met de bouw pas mag worden begonnen nadat de bodemsanering is uitgevoerd conform de gestelde voorwaarden van de provincie Utrecht dan wel dat is vastgesteld dat geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Omdat het bodemonderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de sloop moet, na het verwijderen van het asbest buiten, de eindbeoordeling (door middel van een visuele inspectie uitgevoerd door een daartoe gecertificeerde en onafhankelijke instelling) ter beoordeling aan de gemeente worden voorgelegd. De Omgevingsdienst kan dan beoordelen of nog een aanvullend bodemonderzoek naar asbest in de bodem conform de NEN5707 nodig is.

2.5 Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid archeologisch onderzoek vereist. Het archeologisch onderzoeksbureau Transect heeft daarom in juni 2012 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Ter beoordeling is advies ingewonnen bij de regioarcheoloog van de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Herenweg 19, 19A en 19B zijn locaties met een hoge archeologische verwachtingswaarde, omdat deze locaties zich in de middeleeuwse ontginningsas van Vinkeveen bevindt. De boorresultaten van het inventariserend veldonderzoek wijzen uit dat diverse stenen resten in de bodem aanwezig zijn. Deze resten kunnen duiden op 17e tot en met 19e eeuwse funderingen. Ook wijzen de boringen erop dat er

geen recentelijke bodemingrepen uitgevoerd zijn, waardoor het bodemarchief relatief intact is. Sloopwerkzaamheden tot 30 centimeter beneden het maaiveld kunnen zonder archeologische consequenties uitgevoerd worden. Indien sanerings-, bouw- en sloopwerkzaamheden in het plangebied vereisen dat er diepere verstoringen plaatsvinden, is nader onderzoek noodzakelijk. Voorafgaand hieraan dient een Programma van Eisen ingediend te worden ter beoordeling door het bevoegd gezag.

Conform het advies van de regioarcheoloog is bij besluit van 20 december 2012 besloten:

1. Om het overlegde archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met nummer Transect-rapport 100 betreffende het plangebied Herenweg 19, 19A en 19B vast te stellen.
2. Dat nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of archeologische begeleiding verplicht is, indien de bodem door de geplande sloop-, graaf- of bouwwerkzaamheden dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt verstoord.
3. Dat vooraf aan eventueel nader archeologisch onderzoek een Programma van Eisen ter goedkeuring aan het bevoegd gezag voorgelegd wordt.

De ontwikkeling kan zodoende pas plaatsvinden, indien:

- a. De aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. De betrokken archeologische waarden, mits, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, behoudenswaardig geacht, door de in de aanvraag beschreven werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door het stellen van regels, gericht op:
 - Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
 - Het doen van opgravingen (behoud ex situ);
 - Begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologische deskundige.

2.6 Water

Op 28 oktober 2013 heeft Waternet een watervergunning verleend. U dient zich te conformeren aan de gestelde voorwaarden in deze vergunning.

3. Terinzagelegging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is op 19 december 2013 gepubliceerd in de Staatscourant en het Witte Weekblad. Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter visie gelegen om belanghebbenden de gelegenheid te geven binnen zes weken vanaf de eerste dag van de terinzagelegging zienswijzen over het

ontwerpbesluit in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen.

Het ontwerpbesluit is toegezonden aan de overlegpartners zijnde de provincie Utrecht en het waterschap. De provincie Utrecht en het waterschap hebben geen zienswijze ingediend.

4. Zienswijze en weerlegging

Bij brief van 30 januari 2014 heeft een belanghebbende (hierna te noemen: reclamant) een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van drie woningen op de percelen Herenweg 19, 19A en 19B te Vinkeveen. De reclamant verwijst in zijn zienswijze naar de door hem ingediende zienswijze van 24 september 2012 tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kom Vinkeveen". De gronden die in deze zienswijze worden genoemd, zijn behandeld in de Commissie Ruimtelijke zaken.

Wij hebben deze zienswijze beoordeeld. De zienswijze geeft ons geen aanleiding om de gevraagde vergunning niet te verlenen. Hieronder lichten wij dat toe.

Zienswijze reclamant

De ingediende zienswijze van reclamant is samengevat en richt zich voornamelijk op de onderstaande gronden:

1. Voor het bouwen van 2 appartementen boven Herenweg 12-14 Vinkeveen is vergunning afgegeven. De parkeerruimte die er niet is, werd onder huur verkregen achter Herenweg 3-7. Met de woningen Herenweg 3,5,7 en 19 wordt het pad nu gebruikt voor 11 woningen. Bij realisatie van de bestaande bouwvergunning (2 appartementen boven Herenweg 12) en invulling van het ontwerpbestemmingsplan van 4 á 6 woningen doet de uitrit naar de Herenweg straks dienst voor 15 á 17 woningen.
2. De bewoners aldaar hebben destijds geklaagd over parkeeroverlast van de Herenweg. Zeker bij opening van de brug werd het "uitpad" afgesloten. Dit is inmiddels opgelost door met een wegmarkering een stopverbod aan te geven ter hoogte van het "uitpad". Maar dan nog kan men op de Herenweg niet invoegen omdat men niet om de daar stilstaande auto's heen kan.
3. Voorts is de situatie tussen de hoeken van Herenweg 7 en 19 gevaarlijk vanwege het gemis aan uitzicht, zeker voor voetgangers die op de hoek van Herenweg 7 van het trottoir afstappen op de rijweg. Het gecreëerde autopad is zo smal dat auto's elkaar niet kunnen passeren en bij een erfverlatende auto moet de inkomende auto achteruit de Herenweg weer op. Door de geplande uitbreiding wordt een bestaande gevaarlijke verkeerssituatie alleen maar vergroot.

Weerlegging zienswijze

Bij besluit van 21 juni 2010 is de op 25 mei 2007 onder nummer 2007/0134 verleende eerste en tweede fase bouwvergunning voor het vernieuwen van winkels en woningen op het perceel Herenweg 10a, 12 en 14 te Vinkeveen ingetrokken. Dit is dan ook geen relevant aspect bij deze aanvraag omgevingsvergunning.

De in de zienswijze genoemde aspecten verkeer en parkeren zijn in de beoordeling van deze aanvraag omgevingsvergunning meegenomen.

Het gemeentelijk uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt gebruik gemaakt van de parkeerkengetallen uit de ASVV 2012. De ASVV geeft voor het te realiseren type woningen (koop, vrijstaand) als kencijfer minimaal 1,5 en maximaal 2,3 (matig stedelijk, schil centrum) parkeerplaats per woning; het gemiddelde is 1,9 parkeerplaats per woning. Het aantal van 2 parkeerplaatsen per woning in het plan ligt boven dit gemiddelde. Er wordt daarmee voldaan aan het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie wordt de toegang naar het achterterrein en de bestaande woonbebouwing verbreed waardoor de verkeerssituatie wordt verbeterd. De herinrichting van het deel van het perceel aan de Herenweg moet aansluiten op de openbare ruimte, waarbij de stoep wordt doorgetrokken en over het perceel komt te liggen.

De betreffende toegang is niet een 30 km/h-weg, maar is een erf. In de ASVV 2012 zijn richtlijnen opgenomen over voorzieningen voor erven en voetgangersgebieden. De maatvoering van voorzieningen in erven vraagt bijzondere aandacht. Enerzijds moet de inrichting worden afgestemd op de eisen en wensen die door het langzaam verkeer worden gesteld. Anderszijds zullen er op de meeste erven ook grote voertuigen moeten kunnen komen, zoals in de woonstraten de vuilnisauto en de verhuiswagen, en in winkelerven het bevoorradingsverkeer. De vrije ruimte voor het rijdende gemotoriseerd verkeer bedraagt circa 3,00 meter afhankelijk van de aanliggende functies en daaraan gekoppeld de intensiteit van het (vracht) verkeer. Er moet rekening worden gehouden met de manoeuvreerruimte ten behoeve van hulpdiensten. Op aansluitingen van wegen moet op de toeleidende takken een vrije rijloper aanwezig zijn van 4,50 meter (ten behoeve van de hoogwerker van de brandweer). Dit altijd in overleg met de plaatselijke brandweer. De brandweer heeft op 22 oktober 2013 hierover positief geadviseerd. Door de lage snelheid van het gemotoriseerd verkeer en het hoge attentieniveau binnen het erf is de kans op ernstige conflicten klein.

De toegang in de nieuwe situatie voldoet met een breedte van 3,5 meter aan de maatvoering voor een erf. Ook heeft de Herenweg voldoende breedte (meer dan 4,5 m).

Reactie Stichting J&T Beheer

Wij hebben naar aanleiding van de door de reclamant ingediende zienswijze een reactie aan u gevraagd. Op 21 februari 2014 heeft u aan ons een reactie per e-mail gestuurd (zie bijlage). U laat weten dat het bouwplan voorziet in parkeren op eigen terrein. Er worden 3 woningen gebouwd, waarbij bij elke woning 2 parkeerplaatsen zijn. Totaal dus 6 parkeerplaatsen. De bebouwing wordt meer naar achteren geplaatst waardoor de straat/stoep breder wordt. De toegang naar het achterterrein wordt breder waardoor de situatie zal verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Het bouwplan op de Herenweg 12-14 waar reclamant naar verwijst is al een aantal jaren geleden door Stichting J&T Beheer ingetrokken. Dit heeft dus geen betrekking op het onderhavige bouwplan

Gelet hierop is de zienswijze van de reclamant niet zwaarwegend genoeg om de gevraagde vergunning te weigeren.

Dit leidt tot de eerder vermelde beslissing.

5. Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Informatie

Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de frontoffice Omgevingszaken, telefoonnummer 0297-291654.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van De Ronde Venen



mr. A.S. Meijer
secretaris



M. Divendal
burgemeester

REGISTRATIENUMMER

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit en worden als gewaarmerkte stukken met het besluit meegezonden:

- Aanvraagformulier van 3 juli 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing, laatst gewijzigd op 14 juni 2013;
- Situatietekening van 21 mei 2013;
- Constructietekeningen en –berekeningen van woning A van 21 mei 2013;
- Constructietekeningen en –berekeningen van woning B van 21 mei 2013;
- Constructietekeningen en –berekeningen van woning C van 21 mei 2013;
- Detailtekening woning A van 2 juli 2012;
- Detailtekening woning B-C van 2 juli 2012;
- EPC en daglichtberekening woning A van 2 juli 2012;
- EPC en daglichtberekening woning B van 2 juli 2012;
- EPC en daglichtberekening woning C van 2 juli 2012.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De inwerkingtreding van dit besluit wordt opgeschort indien er binnen de termijn een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep instellen. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en in ieder geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit en de reden(en) van beroep. Het beroepschrift moet worden ingediend bij rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan het indienen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u op korte termijn wilt voorkomen dat uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen.

Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij de voorzieningenrechter van rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij rechtbank Utrecht via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.