

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**

De heer A.G.E. van Gils
Manus Peetstraat 4
1183 LJ AMSTELVEEN

DATUM 4 september 2014
UW KENMERK
ONS KENMERK
UW BERICHT VAN
CONTACTPERSOON mevrouw N.N.C. Plug
DOORKIESNUMMER 0297-291831
E-MAIL n.plugin@derondevenen.nl

ONDERWERP

W-2013-0385: het realiseren van een bed & breakfast in het voormalige stationsgebouw, een aanbouw aan het voormalige stationsgebouw, een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en vier dijkverblijven op het perceel Stationsplein 3a te Abcoude

Geachte heer Van Gils,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bed & breakfast in het voormalige stationsgebouw, een aanbouw aan het voormalige stationsgebouw, een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en vier dijkverblijven op het perceel Stationsplein 3a te Abcoude op het perceel, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummer 03516, plaatselijk bekend Stationsplein 3a te Abcoude. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2013-0385.

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 de heer A.G.E. van Gils de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van bouwwerken/gronden in strijd met de beheersverordening voor het realiseren van een bed & breakfast in het voormalige stationsgebouw, een aanbouw aan het voormalige stationsgebouw, een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en vier dijkverblijven met digitale planidentificatie IDN: NL.IMRO.0736.PB024stationspl3a-ow01 (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo);
- Bouwen van een aanbouw aan het voormalige stationsgebouw, een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en vier dijkverblijven (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo).



De gewaarmerkte stukken en bijlagen, zoals die staan opgesomd in dit besluit, maken deel uit van de omgevingsvergunning.

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo, de bouwverordening, het Bouwbesluit, redelijke eisen van welstand en de beheersverordening "Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge". 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. De aanvraag valt niet onder de lijst genoemde categorieën omdat een deel van de ontwikkeling buiten de rode contour plaats vindt. Derhalve is een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig. In de raadsvergadering van 19 december 2013 heeft de raad besloten een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, af te geven.

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 de beheersverordening (afwijken van de beheersverordening)

Op grond van artikel 2.10 van de 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 de beheersverordening "Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge, zowel qua functie als qua bebouwingmogelijkheden.

Voor het plangebied is de beheersverordening "Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge", zoals vastgesteld op 30 mei 2013, van toepassing.

Voor het plangebied zijn de volgende besluit-subvakken van belang:

- Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken;
- Spoor;
- MIP-panden;
- Beschermd dorpsgezicht Abcoude.

Met het realiseren van een bed & breakfast in het voormalige stationsgebouw, een uitbouw aan het voormalige stationsgebouw, een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en vier dijkverblijven is sprake van gebruiken van gronden en bouwwerken en bouwen van bouwwerken in strijd met de beheersverordening. De omgevingsvergunning kan dan ook uitsluitend worden verleend in afwijking van de in de beheersverordening 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 de beheersverordening bepalingen zijn opgenomen die het mogelijk maken om af te wijken van de geldende voorschriften.

In de voorschriften van de beheersverordening die van toepassing zijn op het desbetreffende perceel zijn echter geen aanvullende bepalingen opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van de beheersverordening om een bed & breakfast in het voormalige stationsgebouw, een uitbouw aan het voormalige stationsgebouw, een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en vier dijkverblijven te kunnen realiseren.

Vervolgens is onderzocht of het mogelijk is af te wijken op grond van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo worden aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II bij 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 de beheersverordening ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Om medewerking te kunnen verlenen aan het afwijken van de beheersverordening 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 stationslocatie te Abcoude" van 17 januari 2014, opgesteld door Bügelhajema, een goede ruimtelijke onderbouwing. 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. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Omdat geen openbare voorzieningen worden gerealiseerd op het desbetreffende perceel en met de initiatiefnemer, de heer A.G.E. van Gils, een planschade-overeenkomst is gesloten zijn de kosten anderszins verzekerd. Er is daarmee geen verplichting voor de gemeente om een exploitatieplan vast te stellen.

2.2 Welstand

Omdat het voormalige stationsgebouw een MIP-pand betreft, is het bouwplan voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten Midden-Nederland. De Commissie 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 2 december 2013 een positief advies uitgebracht. De in het advies genoemde suggesties over het bouwplan zijn meegegeven aan de initiatiefnemer en de architect. Wij nemen het advies van de Commissie Welstand en Monumenten Midden-Nederland over.

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.

2.3.1 Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. alle bouwwerken of het bouwplan moet(en) 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. op het desbetreffende perceel dienen minimaal 46 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.
4. de bereikbaarheid van de omliggende gebouwen c.q. brandkranen en brandputten moet voor brandweervoertuigen tijdens de bouw gewaarborgd zijn. Op een in overleg met de brandweer nader te bepalen plaats moet tevens een bluswatervoorziening aanwezig zijn, met een capaciteit van tenminste 60 m³/uur. Het complex/terrein moet met groot blusmaterieel en een redvoertuig gemakkelijk en afdoende bereikbaar zijn, één en ander conform de handreiking "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid" uitgave Brandweer Nederland, november 2012. De ventilatie- of luchtbehandelingsinstallatie moet bij een brandmelding automatisch worden uitgeschakeld. Vier weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de volgende gegevens (zoals tekeningen en berekeningen) omtrent de volgende technische installaties worden ingediend: brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie, nood- en transparantverlichtingsinstallatie en luchtbehandelingsinstallatie. Van de gebruikte materialen moeten, voor het aanbrengen, geaccepteerde testrapporten worden overlegd waarmee wordt aangetoond dat zij voldoen aan de gestelde prestatie-eis in het Bouwbesluit of het door dit besluit aangestuurde norm. Op de eerste en tweede verdieping moet een brandslanghaspel worden geplaatst zoals bedoeld in artikel 6.28 van het Bouwbesluit.
5. drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten constructietekeningen en constructieberekeningen volgens de eurocodes ter goedkeuring 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;
6. Er dient een calamiteitenplan voor het gehele complex aanwezig te zijn en indien nodig overlegd te worden.
7. de gemaakte kalenderstaat en de schriftelijke goedkeuring van de constructeur dienen na afloop van het werk te worden aangeleverd bij de heer R. Rondaij, constructeur van de gemeente, of de buitendienstmedewerker, de heer J. Gijzel van Omgevingszaken;
8. 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;
9. 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;

10. de inbraakwerendheid van alle bouwwerken dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2 van NEN 5096;
11. 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;
12. 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);
13. 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 Inrichting en beheer openbare ruimte (tel. 0297-291660);
14. 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 P. van Roijen, tel. 0297-551563 of per e-mail aan p.vanroijen@derondevenen.nl
 - U kunt ook gebruik maken van de bij uw vergunning gevoegde antwoordkaart.

2.4 Bodem

Bij brief van 21 augustus 2013 heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht geadviseerd dat de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, omdat de locatie zich binnen de twee Wbb-contouren bevindt en deze locatie inmiddels is gesaneerd. Het bevoegd gezag (de Provincie Utrecht) heeft reeds de evaluatieverslagen goedgekeurd.

2.5 Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist.

2.6 Stedenbouw

Stedenbouwkundig gezien ligt het stationsgebouw op een heel bijzondere locatie. Vanaf het Gein is het de toegang tot Abcoude voor auto's, fietsers en voetgangers. Het stationsgebouw heeft altijd een openbare functie gehad. In de huidige situatie heeft het gebouw haar openbare karakter verloren en is het niet meer toegankelijk. Het gebouw is zeer vervallen. Herbestemming en restauratie van het stationsgebouw is dan ook zeer wenselijk. Door de nieuwe functie van een bed & breakfast krijgt het gebouw weer zijn openbare karakter terug en wordt het gebouw gerestaureerd. Hierdoor wordt het gebouw in ere hersteld en kan het gebouw weer door de inwoners van Abcoude worden gebruikt. Dit is dan ook een positieve herbestemming van het gebouw.

Onderdeel van de aanvraag zijn een aanbouw (oranjerie), een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en een viertal dijkverblijven. Alle gebouwen vormen bij elkaar een mooie compositie, waarbij het stationsgebouw een prominente positie inneemt, duidelijk het hoofdgebouw blijft en vanaf de Stationsstraat nog steeds zichtbaar is. Het tuinpaviljoen en de dijkverblijven zijn landschappelijk goed ingepast omdat deze zijn ingegraven. De rest van het terrein krijgt een groene inrichting. Dit past zeer goed bij het groene karakter van dit deel van Abcoude.

2.7 Externe veiligheid

Gezien de ligging nabij het spoor is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. De conclusies in de ruimtelijke onderbouwing over externe veiligheid zijn correct. Het plan voldoet aan het plaatsgebonden risico en de groepsrisico wordt op een goede wijze verantwoord.

2.8 Flora en Fauna

De conclusies die uit de ecologische inventarisatie naar voren zijn gekomen en opgenomen zijn in hoofdstuk 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing, zijn correct. Voor dit plan is dan ook geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

2.9 Parkeren

Het gemeentelijk uitgangspunt van de ontwikkeling is dat al het parkeren op de locatie zelf moet worden opgelost. Hierdoor wordt de Stationsstraat niet verder belast. Er zullen op verschillende plekken op het terrein 46 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er bestaat zelfs nog de mogelijkheid om bij topdrukte langs de infrastructuur op het terrein zelf te parkeren. Dit is volgens de CROW normen voldoende in relatie tot het programma.

De mogelijkheid om te keren op het stationsterrein door de bewoners van de Stationsstraat, blijft bestaan. Er wordt geen hek geplaatst om het terrein af te sluiten. Dit staat verder los van het al dan niet aanleggen van een draaicirkel, nu of in de toekomst.

2.10 Water

Op 30 januari 2014 heeft Waternet laten weten dat de werkzaamheden zonder melding of een watervergunning kunnen worden uitgevoerd.

2.11 Provincie Utrecht

Het plangebied ligt deels buiten de rode contour en om die reden heeft de provincie Utrecht belangen. Deze zijn echter niet alleen en uitsluitend gelegen in het landelijk gebied. Provinciale belangen die bij dit plan samenkomen zijn met name gelegen op het snijvlak van cultuurhistorie en landschap (Stelling van Amsterdam en het provinciaal beleid ten aanzien van het landelijk gebied). Het plan is daarom voorgelegd aan de provincie Utrecht.

De provincie heeft aangegeven dat het meest spannende onderdeel van het plan de dijkverblijven betreffen. Deze zijn buiten de rode contour gelegen. Gelet op de inpassing in het landschap, waarbij het reeds aanwezige hoogteverschil optimaal wordt benut, en de wijze waarmee rekening is gehouden met de uitgangspunten van de Stelling van Amsterdam kan de provincie instemmen. Het betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling in de kernrand. Gelet op de schaal van het plan(gebied) is het vereiste voor een kernrandzonevisie voor dit plan niet noodzakelijk. Daarbij komt dat het plan van zichzelf getuigt van een aanmerkelijke kwaliteitswinst op het vlak van recreatie- en belevingswaarde. De conclusies met betrekking tot natuur (4.5 van de ruimtelijke onderbouwing) zijn correct.

3. Terinzagelegging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is op 27 februari 2014 gepubliceerd in de Staatscourant en het Witte Weekblad. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 28 februari 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen om belanghebbenden de gelegenheid te geven binnen deze termijn 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.

4. Zienswijzen en weerlegging

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het realiseren van een bed & breakfast in het voormalige stationsgebouw, een aanbouw aan het voormalige stationsgebouw, een spoorpaviljoen, een tuinpaviljoen en vier dijkverblijven op het perceel Stationsplein 3a te Abcoude. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijzen heeft op 27 mei 2014 een hoorzitting plaatsgevonden ten overstaan van een daartoe door het college van burgemeester en wethouders ingestelde commissie. Tijdens deze hoorzitting zijn partijen in de gelegenheid gesteld om de zienswijzen nader toe te lichten danwel hierop te reageren. De reclamanten van twee zienswijzen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Zij hebben na deze hoorzitting schriftelijk laten weten dat zij hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning intrekken. Deze zienswijzen zijn dan ook niet betrokken bij de voorbereiding van het besluit.

Wij hebben de zienswijze die niet ingetrokken is bij de voorbereiding van het besluit betrokken. De zienswijze geeft ons geen aanleiding om de gevraagde vergunning niet te verlenen. Hieronder lichten wij dat toe.

Zienswijze

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

1. De voorgenoemen plannen leiden tot een toename van het autoverkeer waardoor de Stationsstraat nóg drukker zal worden.

Weerlegging zienswijzen

Verkeer en parkeren

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

De hoofdontsluiting van het voormalige station van Abcoude is de Stationsstraat. Deze straat komt uit in het Abcoude centrum met van daar uit verbindingen naar onder andere de rijksweg A2. Het verkeer van en naar de nieuwe bestemming in het voormalige station zal voornamelijk gebruik maken van deze straat en niet van Gein-Zuid.

De Stationsstraat is een relatief smalle straat. Bewoners en bezoekers van het centrum parkeren aan één zijde van deze straat. Er zijn beperkte mogelijkheden voor auto's en grotere voertuigen om elkaar te passeren, waardoor er op dit moment regelmatig vertraging optreedt.

De gemeente onderzoekt op dit moment de mogelijkheden om verbetering in de verkeerssituatie aan te brengen. De mogelijkheden daartoe zijn echter beperkt.

De verkeersintensiteit van de Stationsstraat kan vanuit drie situaties worden benaderd. Ten eerste was er in het verleden een station gevestigd, met het nodige haal-, breng- en forensenverkeer, wat gebruik maakte van de Stationsstraat. Ten tweede is er de huidige situatie, waarbij er geen functie in het station is. Het bestemmingsplan biedt echter wel de mogelijkheid voor de vestiging van functies. Ten derde is er de nieuwe situatie, waarbij er een B&B is gevestigd in het station.

Er is in het kader van de ruimtelijke onderbouwing een berekening gemaakt van de te verwachten verkeersintensiteit. Op basis van de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van CROW wordt per 10 kamers voor een 4*hotel uitgegaan van gemiddeld 20 extra verkeersbewegingen. Dit komt op een totaal van 32 motorvoertuigen. Gelet op de te realiseren parkeerplaatsen, worden voor het personeel zes motorvoertuigbewegingen per dag verwacht en voor de daggasten 50 motorvoertuigbewegingen per dag. Het aantal motorvoertuigbewegingen voor dag-gasten is afgeleid van het aantal parkeerplaatsen. Het totale aantal motorvoertuigbewegingen komt daarmee op 88. Dit is een reële inschatting van te verwachten verkeersintensiteit.

Als deze verkeersintensiteit wordt vergeleken met de situatie toen er nog een station was gevestigd, kan er worden gesteld dat de vestiging van een B&B niet leidt tot extra motorvoertuigbewegingen. Daarnaast biedt het huidige bestemmingsplan mogelijkheden voor de vestiging van bijvoorbeeld appartementen. Ten opzichte van zo'n functie is er geen toename van het aantal motorvoertuigen dan wel is de toename nihil. Dat neemt overigens niet weg, dat de gemeente aandacht houdt voor de verkeerssituatie in de Stationsstraat.

Gelet hierop is de zienswijze 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.

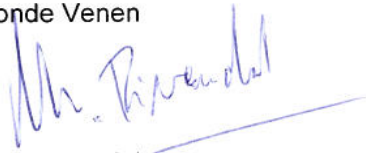
Informatie

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

Bijgevoegde documenten

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

- Ruimtelijke onderbouwing, laatst gewijzigd 17 januari 2014;
- EPC en daglichtberekeningen d.d. 29 november 2013;
- Tekening terreininrichting "Het station" – Abcoude d.d. oktober 2013;
- Tekening kozijndetails met tekeningnummer B-04 d.d. 8 november 2013;
- Tekening principedetails met tekeningnummer B-03 d.d. 8 november 2013;
- Aanvraagformulier d.d. 12 juli 2013;
- Tekening stationsgebouw Abcoude nieuwe situatie met tekeningnummer B-02 d.d. 9 juli 2013, laatst gewijzigd op 12 mei 2014;
- Tekening gevelfragment tuinpaviljoen/dijkverblijven plattegronden, gevel, doorsnede met bladnummer B005 d.d. 9 juli 2013;
- Overzichtstekening dijkverblijven plattegronden, gevels, doorsneden met bladnummer B004 d.d. 9 juli 2013;
- Overzichtstekening tuinpaviljoen plattegronden, gevels, doorsneden met bladnummer B003 d.d. 9 juli 2013;
- Tekening gevelfragmenten spoorpaviljoen plattegrond, gevel, doorsnede met bladnummer B002 d.d. 9 juli 2013;
- Overzichtstekening spoorpaviljoen plattegronden, gevel, doorsneden met bladnummer B001 d.d. 9 juli 2013;
- Tekening nieuwe situatie met bladnummer B000 d.d. 9 juli 2013
- Tekening stationsgebouw Abcoude bestaande situatie met tekeningnummer B-01 d.d. 6 juli 2013;
- Tekening nieuwe toestand "Het station" Abcoude met tekeningnummer 21148 d.d. 13 mei 2013;
- Tekening "Het station" Abcoude met tekeningnummer 21148 d.d. 13 mei 2013.

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 Midden-Nederland 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.