

AFSCHRIFT AAN:			
INTERN:	Archief, VTH, Publicatie, BAG		
EXTERN:			
KOPIE BIJLAGEN:	nee	STUKKEN RETOUR:	ja


 Nr.: 15.0006605
 Reg. Datum: 03/06/2015

R.H.W. van Moort
 Dr. Sloetlaan 29
 1391 CN ABCOUDÉ

DATUM 26 mei 2015
 UW KENMERK
 ONS KENMERK
 UW BERICHT VAN
 CONTACTPERSOON de heer R. Bosman
 DOORKIESNUMMER
 E-MAIL r.bosman@derondevenen.nl

ONDERWERP

W-2013-0387: het verbouwen van een nutsgebouw tot kantoorgebouw en het afwijken van het bestemmingsplan (wijziging gebruik) op perceel Lange Coupure 2 te Abcoude

Geachte heer Van Moort,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een nutsgebouw tot kantoorgebouw en het afwijken van het bestemmingsplan (wijziging gebruik). De aanvraag gaat over Lange Coupure 2 te Abcoude. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2013-0387.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

1. Bouw
1. Handelen in strijd met regels RO

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet artikel 2.1, 2.10 en 2.12 en artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen en direct in werking te laten treden.

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

1. Bouw
2. Handelen in strijd met regels RO met planidentificatiecode IDN: NL.IMRO.0736.PB032
 langecoupure2-ow01

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de aangevraagde activiteit(en) aan paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

03 JUNI 2015

Tevens 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 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Bestemmingsplan

Het perceel, waarop het bouwplan betrekking heeft, is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied (Abcoude)" geldt. Ingevolge dit bestemmingsplan is het bouwplan gesitueerd op gronden met de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" en de nadere aanduiding "Molenbiotoop". Het bouwplan is hiermee in strijd omdat het gebruik van het voormalige nutsgebouw als kantoorfunctie (architectenbureau) en het terrein voor parkeerplaatsen en wegen in strijd is met de doeleindenomschrijving nutsvoorzieningen. Voor de verdere overwegingen wordt verwezen naar de motovering onder het kopje "activiteit afwijken bestemmingsplan".

Welstand

De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (Welstand en Monumenten Midden Nederland) op 25 juli 2013 aan ons heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en wij dit advies hebben overgenomen.

Bouwbesluit

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het bouwverordening.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Het perceel, waarop het bouwplan betrekking heeft, is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied (Abcoude)" geldt. Ingevolge dit bestemmingsplan is het bouwplan gesitueerd op gronden met de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening", "Agrarisch", "Molenbiotoop" en "Waterbeschermingsgebied – Waterberging". Het bouwplan is hiermee in strijd omdat het gebruik van het voormalige nutsgebouw als kantoorfunctie (architectenbureau) en het terrein voor parkeerplaatsen en wegen in strijd is met de doeleindenomschrijving nutsvoorzieningen.

Buitenplanse afwijking

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht er een uitgebreide procedure gevoerd dient te worden.

Geen verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aange-
wezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad op 26 mei 2011 heeft besloten dat indien de activiteit betrekking heeft op : "Kleine projecten waarvan de
bouwkosten niet meer bedraagt dan € 50.000,- exclusief B.T.W., die niet passen in het bestemmingsplan
en waarvoor geen ontheffing ingevolge het Besluit Omgevingsrecht (Bor) in hoofdstuk IV, artikel 4, kan
worden verleend" er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.
Dat het bouwplan hieraan voldoet en er derhalve geen verklaring van geen bedenkingen van de
gemeenteraad nodig is.

Direct in werking treden beschikking

In artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wabo is opgenomen dat de beschikking niet eerder in werking
treedt dan met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 Awb , voor het indienen
van een beroepschrift. Dat in artikel 6.2 Wabo is opgenomen dat een beschikking als bedoeld in artikel
6.1 onverwijld in werking kan treden indien dat naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is. Bij het
onverwijld in werking treden van de beschikking de bouwwerkzaamheden nog voor het Flora en
Faunaseizoen kunne worden uitgevoerd. Dat wij derhalve van mening zijn dat de beschikking onverwijld
in werking dient te treden.

Artikel 3.4 Awb

De ontwerp beschikking is overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gepubli-
ceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant en vervolgens gedurende zes weken ter inzage heeft
gelegd. Binnen de ter inzage termijn zijn er één zienswijze naar voren is gebracht. Voor de weerlegging
van de zienswijze is er een zienswijzenota opgesteld waarin de zienswijzen worden weerlegd. De
zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om niet over te gaan tot verlening van de
omgevingsvergunning.

Gezien voorgaande er geen redenen zijn om niet over te gaan tot het verlenen van de omgevings-
vergunning.

Bijgevoegde documenten

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

Naam	Omschrijving
925057_1373893588593_21202-fotos_bestaand	Fotos bestaand
925057_1373895032678_21202-conclusie_gemeente_DRV	Afhandelingsbrief vooroverleg 30 oktober 2012
925057_1373895578777_papierenformulier	aanvraagformulier omgevingsvergunning
925057_1373893432925_21202-B001- overzicht_bestaand_20130715	Bestektekening bestaande situatie B01
21202-daglicht-ventilatie_pdf	Daglicht en ventilatieberekening
Waternet-toetsing-12052014_pdf	Anders

Archief-souterrain-fundament_pdf	Funderingstekening souterrain bestaande situatie
Archief-opbouw_maaiveld_pdf	Bestaande situatie pomphuis
925057_1401347551909_142096-bodemonderzoek	bodemonderzoeksrapport
21202-B002-overzicht_nieuw_31102014_1	Bestektekening B002 issue B
21202-B402-31102014	Doorsneden BB en CC B402 issue B
21202-B401-31102014_1	Doorsnede AA B401 Issue B
Lange Coupure 2 - parkeerplan - 14102014	Parkeerplan
Goede ruimtelijke onderbouwing SRO-RO-Lange_Coupure_2-11112014	Goede ruimtelijke onderbouwing
Zienswijzennota	Zienswijzennota

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
- de vergunning en de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn;
- bij de uitvoering van het project moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening, het Bouwbesluit, en de krachtens deze verordening c.q. dit besluit vastgestelde nadere regelen;
- **minimaal drie weken voor de aanvang** van de werkzaamheden moeten constructietekeningen en –berekeningen voorzien van vergunningnummer ter goedkeuring worden toegezonden naar het e-mail adres bouwtoezicht@derondevenen.nl en **dienen akkoord te zijn bevonden voordat er gestart wordt met de uitvoering** van het betreffende constructieve deel van het gebouw. Indien deze gegevens niet zijn ingediend of zijn ingediend maar nog niet akkoord zijn bevonden, kan geen aanvang met de bouwwerkzaamheden gemaakt worden. Indien nodig zal de bouw stilgelegd worden;
- het bouwtoezicht **dient ten minste twee werkdagen voor aanvang en direct bij voltooiing van de werkzaamheden** hiervan in kennis te worden gesteld. Deze kennisgeving dient voorzien van vergunningnummer te worden gedaan aan het e-mailadres bouwtoezicht@derondevenen.nl

Leges

Vastgestelde bouwkosten incl. B.T.W.

€ 48.750,00

Leges € 3.668,75 (overeenkomstig de legesbrief van d.d. 26 mei 2015).

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.

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 gemaakt. 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.

Informatie

Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de frontoffice Omgevingszaken, email: omgevingszaken@derondevenen.nl.

Hoogachtend,
Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,



Mw. mr. E.J. van Maarseeven
Afdelingshoofd Ruimte