

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



**Gemeente
De Ronde Venen**

Ontwikkelingsmaatschappij Buitenveldert
Nyenburg 75 B
1081 GE AMSTERDAM

DATUM 16 oktober 2015
UW KENMERK
ONS KENMERK **16 OKT 2015**
UW BERICHT VAN
CONTACTPERSOON de heer G.H. Voerman
DOORKIESNUMMER 0297-551578
E-MAIL g.voerman@derondevenen.nl

ONDERWERP

W-2014-0628: oprichten van 9 woningen op het perceel Herenweg 112 te Vinkeveen
Ontwikkelingsmaatschappij Buitenveldert

Geachte heer Philipsen,

Projectomgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 9 woningen. De aanvraag gaat over Herenweg 112 te Vinkeveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2014-0628. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

1. Bouw
2. Handelen in strijd met regels RO

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

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

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. 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

De aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 20 december 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen met een bouwvlak ter plaatse van de bestaande woonboerderij. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Op het perceel is maximaal één woning toegestaan. De maximale goothoogte bedraagt volgens het bestemmingsplan 4 meter en de maximale bouwhoogte 9 meter. Het bouwplan is in strijd met de regels uit het bestemmingsplan. Voor de overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de motivering onder de kop 'Activiteit handelen in strijd met regels RO'.

Welstand

De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (MooiSticht) heeft aan ons geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies is op goede gronden gegeven en wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit

De bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden maken het, rekeninghoudend met het advies van de Veiligheidsregio Utrecht Brandweer d.d. 8 mei 2015, naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Activiteit handelen in strijd met regels RO

Buitenplanse afwijking

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' met de bestemming 'Wonen' en dient dan ook gezien te worden als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan. 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. Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient hiervoor een uitgebreide procedure gevoerd te worden. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad van De Ronde Venen heeft op 26 mei 2011 besloten dat bij ontwikkelingen tot 10 woningen in de bebouwde kom er voor de gevraagde activiteit geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Hiermee valt de gevraagde ontwikkeling onder de algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Artikel 3.4 Awb

De ontwerp beschikking is overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant en vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de ter inzage termijn zijn er zienswijzen naar voren zijn gebracht.

De zienswijzen komen samengevat neerkomen op het volgende:

- *Het project is te massaal, te hoog en past niet in de omgeving en in het bijzonder 'de lintbebouwing';*
- *Er worden problemen voorzien met parkeren en met de doorvaart;*
- *Het project is er met schimmige methoden door het college doorheen gedrukt;*
- *Betrokkene beargumenteren dit in een uitgebreide notitie waarin wordt ingegaan op stedenbouwkundige en procesmatige aspecten voor besluitvorming.*

Een aantal betrokkenen heeft gezamenlijk een notitie ingediend waarin suggestie voor een andere vorm van inrichting worden gegeven.

De zienswijzen worden in afzonderlijke zienswijzennota behandeld. In de zienswijzennota, welke geheel onderdeel uitmaakt van dit besluit, is overwogen dat de zienswijzen, voor zover ze ontvankelijk kunnen worden verklaard, geen aanleiding geven tot het aanpassen- of weigeren van het verzoek.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is de ontwerpbeschikking aan Provincie Utrecht en het Waterschap verzonden. De provincie Utrecht heeft bij bericht van 23 juli 2015 te kennen gegeven geen opmerkingen ten aanzien van het ontwerp te hebben.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met datum ontvangst d.d.30 december 2014;
- Tekeningen type A t/m G en Esp en Csp d.d 26 mei 2015;
- Situatietekening 00D, d.d. 11 mei 2015;
- Tekening brug d.d. 06 mei 2015;
- EPG berekeningen van alle woningen d.d. 04-05-2015;
- Bouwbesluitbijlagen van alle woningen d.d. 04-05-2015;
- Daglichtberekeningen van alle woningen d.d. 04-05-2015;
- Overzicht kleuren en materialen d.d. 14-05-2015
- Detail D1 t/m D5, d.d. 08-05-2015;
- MPG-berekening d.d. 28-05-2015;
- Kopie welstandsakkoord voor type A t/m G en Esp en Csp;
- Advies VRU Brandweer 2 juli 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10-06-2015 incl. de daarbij behorende rapporten;

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
- 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 beroepsschrift.
- 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;

- 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);
- 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, IBOR (tel. 0297-291660);
- het in de tuin aanwezige gemeenteriool mag door de werkzaamheden niet worden beschadigd. Tevens dient de verharding van het terrein ter plaatse (een onderheide betonplaat) zodanig te worden uitgevoerd dat men bij noodzakelijke werkzaamheden op betrekkelijk eenvoudige wijze het riool kan bereiken. Voor wat betreft de wijze waarop de terreinverharding ter plaatse van het riool mag worden uitgevoerd dient u contact op te nemen met de heer R. Geurtsen van de afdeling Inrichting en Beheer Openbare Ruimte, IBOR (tel. 0297-291660);
- Voor het bouwen op en het eventueel afgraven, hergebruiken of afvoeren van de sterk verontreinigde toemaakdekken dient een BUS melding (Besluit uniforme saneringen) te worden gedaan en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden verstuurd. Het uitgevoerde bodemonderzoek is voldoende voor het verrichten van een BUS-melding. Het gehele perceel wordt als ernstig verontreinigd beschouwd. Als saneringsvariant kan worden gekozen voor het ophogen met een halve meter. Als wordt besloten grond op de locatie her te gebruiken wordt aanbevolen om in overleg met het bevoegde gezag een grondstromen- en ontgravingplan op te stellen;
- voor de aanvang van de bodemsaneringswerkzaamheden en/of werkzaamheden ten behoeve van het opheffen van de gebruiksbeperkingen van de bodem dient melding te worden gemaakt van de startdatum c.q. planning van deze werkzaamheden. Deze schriftelijke melding dient te worden gedaan bij de afdeling Ruimte, Postbus 250, 3640 AG Mijdrecht (tel. 0297-291860) t.a.v. de heer F. Klaassen;
- voor de aanvang van de bodemsaneringswerkzaamheden dient tenminste 1 week voor aanvang van de feitelijke sanering melding te worden gemaakt van de startdatum van deze werkzaamheden. Deze melding kan schriftelijk worden gedaan bij Gedeputeerde Staten van Utrecht, sector Vergunningen en Handhaving (ketenbeheer), Postbus 80300, 3508 TH Utrecht of via de fax van de sector Vergunningen en Handhaving (ketenbeheer), 030-2583842;
- tijdens de saneringswerkzaamheden (en eventuele overige graafwerkzaamheden) dienen lokale amateurarcheologen in de gelegenheid gesteld te worden waarnemingen te verrichten. Op deze wijze kunnen onverwachte vondsten veilig worden gesteld zonder dat de werkzaamheden daarvan hinder ondervinden. Om de inzet van amateur archeologen te kunnen organiseren dient ruim voor aanvang van de werkzaamheden (minimaal één week van tevoren) contact te worden opgenomen met de heer R.S. Kok van de provincie Utrecht, tel. 030-2582692

(ruurd.kok@provincie-utrecht.nl). Wij wijzen u er op dat eventuele archeologische vondsten die worden aangetroffen volgens de Monumentenwet moeten worden gemeld. Deze melding dient te gebeuren bij het meldpunt archeologie van de provincie Utrecht (030-25822134 of 06-18300526);

- met aanvrager is afgesteld dat hij, alvorens het project te kunnen uitvoeren, moet beschikken over een Watervergunning welke moet worden aangevraagd bij en verstrekt door Waternet.

De overige voorschriften zijn per activiteit aangegeven:

Intrekken omgevingsvergunning

In artikel 2.33 van de Wabo zijn de mogelijkheden voor intrekking van een omgevingsvergunning opgenomen. In artikel 2.33, tweede lid sub a Wabo is o.a. opgenomen:

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:

a. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Separaat van deze beschikking zal een legesbrief worden toegezonden.

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 voorzieningen-rechter 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.

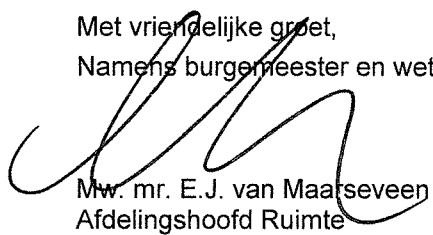
Burgerlijk wetboek

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, email: omgevingszaken@derondevenen.nl.

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



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

