



A. Mulckhuyse Beheer B.V.
Herenweg 268
3645 DX VINKEVEEN

DATUM

29 december 2016

UW KENMERK

ONS KENMERK

UW BERICHT VAN

CONTACTPERSOON

de heer K. Rouw

DOORKIESNUMMER

0297-551507

E-MAIL

k.rouw@derondevenen.nl

ONDERWERP

W-2015-0287: het oprichten van 5 geschakelde patiowoningen op het perceel Herenweg 96 (adressen Herenweg 96b, 96c, 96d, 96^e en 96f) te Wilnis

Geachte heer Mulckhuyse,

Projectomgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 september 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 5 geschakelde patiowoningen op het perceel Herenweg 96 (adressen Herenweg 96b, 96c, 96d, 96^e en 96f) te Wilnis. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2015-0287.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

1. Bouw

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen, zoals die staan opgesomd in dit besluit, 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 tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "bouwen" aan artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit "handelen in strijd met regels RO" aan artikel 2.12 lid 1 onder a 3 van de Wabo.

Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij 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 is voor de activiteit "bouwen" getoetst aan artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.10 van de Wabo.

Beheersverordening

Het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft, is gelegen in een gebied waarvoor de beheersverordening "Kom Wilnis" geldt. Deze beheersverordening is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De gronden waarop het bouwplan is gesitueerd hebben de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden", "Water" en "Woonschepenligplaatsen". De gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" hebben daarnaast de aanduiding "bedrijf, categorie 3B" en zijn gelegen binnen de aanduiding "grens terrein van archeologische waarde".

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften in de beheersverordening "Kom Wilnis". Voor het afwijken van deze voorschriften zijn geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen in de beheersverordening "Kom Wilnis".

Afwijken is in beginsel mogelijk met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3 van de Wabo.

Voor de overwegingen om af te wijken van de beheersverordening "Kom Wilnis" 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 projectplan 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 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 projectplan is in strijd met de beheersverordening "Kom Wilnis" en dient dan ook gezien te worden als verzoek om af te wijken van het beheersverordening "Kom Wilnis".

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3 van de Wabo kan er worden afgeweken van de beheersverordening "Kom Wilnis", indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing: de bij deze vergunning gevoegde "Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 96 met datum 10 december 2015", met de aanvullende documenten "Saneringsplan Herenweg 96 te Wilnis, datum 25 mei 2016 en Akoestisch onderzoek project Herenweg 96 Wilnis, datum 8 april 2016". Op grond van artikel 3.10 van de Wabo dient er een uitgebreide procedure gevoerd te worden.

Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 2.27 van de Wabo stelt een verklaring van geen bedenkingen verplicht bij het verlenen van een projectomgevingsvergunning, tenzij de gemeenteraad "categorieën gevallen" aanwijst waarin een dergelijke verklaring van de raad niet is vereist en het te vergunnen project valt in één van die categorieën. Op 26 mei 2011 stelde de raad de lijst van "categorieën gevallen" vast, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist was. Eén van de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad was vereist, was voor de bouw van 30 woningen in de kern Mijdsrecht en 10 woningen in de overige kernen.

De omgevingsvergunningaanvraag is ingediend op 3 september 2015.

Op 24 september 2015 heeft de raad het besluit met de aanwijzing van "categorieën gevallen" herzien, waarbij de categorie waaronder de 5 geschakelde patiowoningen Herenweg 96 te Wilnis viel - 10 woningen in de overige kernen - is komen te vervallen. Het aantal woningen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, is verlaagd van 10 woningen naar 4 woningen. Voor het verlenen van de projectomgevingsvergunning voor dit projectplan is dus een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd.

De gemeenteraad heeft op 24 november 2016 de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Artikel 3.4 Awb

Het ontwerpbesluit projectomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad zijn overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant van 20 oktober 2016 en vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder werd in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Op 29 november 2016 werd tegen de ontwerp projectomgevingsvergunning een zienswijze ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Deze zienswijze is echter op 20 december 2016 weer ingetrokken.

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

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.

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: "Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover 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 aan deze beschikking zal een legesbrief worden toegezonden.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden die aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om tijdig een zienswijze tegen de ontwerp projectomgevingsvergunning bij het college kenbaar te maken 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.

In werking treden projectomgevingsvergunning

Het besluit van burgemeester en wethouders treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn.

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.

Gebruik maken van de omgevingsvergunning

U kunt van deze vergunning voor het eerst gebruik maken de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en bedraagt zes weken. U kunt bij de rechtbank informeren of er beroep is ingesteld dan wel om een voorlopige voorziening is verzocht. Als tijdens de beroepstermijn om een voorlopige voorziening wordt verzocht, treedt uw vergunning niet eerder in werking totdat op het verzoek is beslist.

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, e-mail: omgevingszaken@derondevenen.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,

Lilian Schreurs,
Gemeentesecretaris

Maarten Divendal,
Burgemeester

Deel uitmakende documenten

Naam
BESLUIT voorlopige (hoofd) detailtekeningen
BESLUIT verkennend en aanvullend bodemonderzoek Herenweg 96 Wilnis datum 29-01-2009
BESLUIT tekeningen + gevels met goedkeuring welstand datum 14-07-2016
BESLUIT saneringsplan Herenweg 96 Wilnis (definitief)
BESLUIT Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 96 Wilnis datum 10-12-2015
BESLUIT quickscan flora en fauna Herenweg 96 Wilnis
BESLUIT principe welstandsadvies datum 18-04-2016
BESLUIT Plattegrond dakaanzicht nieuwe situatie
BESLUIT Plattegrond begane grond nieuwe situatie
BESLUIT Plattegrond 1e verdieping nieuwe situatie
BESLUIT Plattegrond gevels en doorsneden nieuwe situatie
BESLUIT constructieve tekeningen palenplan en fundering, 1ste verdieping en dak
BESLUIT constructieberekeningen 5 woningen Herenweg 96 Wilnis_pdf
BESLUIT Bouwbesluitbijlagen_pdf
BESLUIT bestaande situatie Herenweg 96 Wilnis
BESLUIT beschikking ernst, spoed en saneringsplan Herenweg 96 van RUD Utrecht
BESLUIT akoestisch onderzoek project herenweg 96 Wilnis datum 08-04-2016
BESLUIT advies ODRU (milieu bodem) Herenweg 96 Wilnis feb 2016
BESLUIT actualiserend bodem- en verkennend waterbodemonderzoek Herenweg 96 Wilnis datum 02-12-2015
BESLUIT aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw woningen achter Herenweg 96 te