

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 17 juli 2013 hebben burgemeester en wethouders een aanvraag ontvangen van mevrouw I. Visser-Rooimans, Hunnenweg 11, 3781 NM Voorthuizen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met bijgebouw aan de Hunnenweg 9 in Voorthuizen op het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummer 537.

Besluit

- I. Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.10 lid 2 van de Wabo met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo besluiten burgemeester en wethouders tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- II. Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Akkoord, 5 maart 2014
namens burgemeester en wethouders,

W.J.M. van Oekel
a.i. coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met het dossiernummer 8798 voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel gelegen aan de Hunnenweg 9 in Voorthuizen.

Procedureel	3
Het bouwen van een bouwwerk	4
Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	5

Procedureel

Bevoegd gezag en ontvankelijkheid

Gelet op de aanvraag, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) met de daarbij behorende bijlage, zijn wij bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. De aanvraag voldoet aan de te stellen eisen voor het doen van een ontvankelijke aanvraag.

Adviezen en verklaringen van geen bedenkingen

Gelet op het besluit van de raad d.d. 25 januari 2011 en de daarbij behorende lijst van categorieën waarvoor - onder de bij die lijst opgenomen voorwaarden – geen verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is vereist, is voor dit plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist. Het plan valt binnen de op de lijst opgenomen categorie "Dienst- of burgerwoning" onder Projecten in landelijk gebied. Het betreft een kleine aanpassing van het bestaande recht om hier een woning te hebben. Bovendien heeft de gemeenteraad zich al positief over dit plan uitgesproken in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken is gedelegeerd aan het college bij besluit d.d. 25 januari 2011.

Het college kan op basis van dit voornoemde delegatiebesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor.

Bekendmaking en terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning is bekend gemaakt in de Barneveldse Krant en de Staatscourant van 19 december 2013 en op elektronische wijze via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben van 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzage termijn is er één zienswijze naar voren gebracht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij het besluit is gevoegd, wordt deze zienswijze behandeld.

De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de tekening. Door het verlagen van de nok van de woning is de inhoud van de woning verkleind tot onder de 750 m³. Per abuis was de inhoud van de woning op de ontwerptekeningen te groot.

Er zijn **geen** overwegende redenen de bedoelde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Het bouwen van een bouwwerk

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Ten minste twee dagen voor het begin van de werkzaamheden moet Vergunningverlening Noord van Omgevingsdienst De Vallei op de hoogte wordt gebracht dat met het bouwwerk gestart wordt. Dit kan via info@oddevallei.nl onder vermelding van **dossiernummer 8798** en **Hunnenweg 9**;
- Voordat met de bouw wordt begonnen, moet goedkeuring zijn verkregen over het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen. Het verzoek tot het aangeven van deze gegevens door Vergunningverlening Noord van Omgevingsdienst De Vallei dient ten minste 3 weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden bij Vergunningverlening Noord van Omgevingsdienst De Vallei te zijn ingediend. Dit kan via info@oddevallei.nl onder vermelding van **dossiernummer 8798** en **Hunnenweg 9**;
- De rapporten ten aanzien van het Bouwbesluit met betrekking tot brandveiligheid, EPN, ventilatie en geluid een integraal onderdeel van de omgevingsvergunning vormen. Er dient gebouwd te worden conform de maatregelen, die in de rapporten genoemd worden.

Overwegingen:

Wij verlenen u de vergunning voor een woning met bijgebouw aan de Hunnenweg 9 in Voorthuizen, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.10 lid 2 van de Wabo met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3°.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Historie

Op 26 februari 2009 is bouwvergunning 953/99 voor een woning met garage en kantoor op de Hunnenweg 9 ingetrokken omdat dit bouwplan nooit is gerealiseerd. Tijdens de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2012 is, naast een zienswijze, een verzoek vooroverleg ingediend om alsnog een woning te kunnen bouwen. De dorpsbouwmeester heeft 26 maart 2013 positief geadviseerd over het vooroverleg onder voorwaarde dat de woonbestemming meer in lijn komt te liggen met de andere bebouwing langs de Hunnenweg. Verschuiving van een bouwvlak is niet zomaar mogelijk. De gewenste verschuiving van het bestemmingsvlak "Wonen" op het perceel Hunnenweg 9 is in het bijzonder getoetst aan de aspecten "milieu" (ondermeer vanwege het naastgelegen agrarische bedrijf) en "stedebouw". De toetsing aan beide aspecten levert geen belemmering op voor de verschuiving, waardoor dit bestemmingsvlak in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2012 20 meter richting de Hunnenweg is verschoven. Bovendien heeft de raad op 28 mei 2013 bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 besloten dat de woning een inhoud van 750 m³ mag krijgen en dat er 120 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Deze maten waren in de ingetrokken vergunning opgenomen omdat hiervoor extra oude agrarische bebouwing was gesloopt.

Per abuis zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 de aanduidingen "maximum volume 750 m³" en "maximum oppervlakte 120 m²" niet verwerkt en is het bestemmingsvlak "Wonen" minder dan 20 meter opgeschoven naar de Hunnenweg.

Aanvraag

In de veronderstelling dat met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 de omgevingsvergunning verleend kon worden heeft aanvrager op 17 juli 2013 deze aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning van 750 m³ met een bijgebouw van 120 m² op het perceel aan de Hunnenweg 9 in Voorthuizen.

Overwegingen:

- het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en ter plaatse gelden de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) en 'Waarde - Archeologie 1';
- de aanvraag is in strijd met de planregels van het geldende bestemmingsplan omdat op basis van artikel 20.2.2 lid c de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 600 m³, op basis van artikel 20.2.4 lid a de oppervlakte van bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 80 m² en op basis van artikel 3.1 (bestemming Agrarisch zonder bouwvlak) geen gebouwen ten behoeve van de functie wonen mogen worden gerealiseerd. Het bouwplan betreft een woning van 750 m³ met 120 m² bijgebouwen die voor een klein gedeelte op de bestemming Agrarisch staan.
- het bouwplan is uitsluitend toegestaan als een omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.10 lid 2 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wabo. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij het besluit is gevoegd.