

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 18 februari 2014 hebben burgemeester en wethouders een aanvraag ontvangen van Maatschap Architectenbureau Kelderman – Van den Top namens de heer P. van 't Foort, Marconiweg 20-a 3899 BR Zeewolde, voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met garage aan de Lankerenseweg 29 te Voorthuizen op het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie C, nummer 0355.

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, 20 augustus 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 2014W0317 voor het bouwen een woning met garage op het perceel gelegen aan de Lankerenseweg 29 te 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 - is geen verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht vereist.

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^o, 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 26 juni 2014 en op elektronische wijze via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben vanaf 27 juni tot en met 7 augustus 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzage termijn zijn er géén zienswijzen naar voren gebracht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

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

Het bouwen van een bouwwerk

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Tenminste drie weken voordat met de bouw wordt begonnen dient goedkeuring te zijn verkregen van de Omgevingsdienst De Vallei, team Vergunningverlening Noord over het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen. Dit kan via info@oddevallei.nl onder vermelding van dossiernummer 2014W0317 (drie weken is nodig i.v.m. digitaal uitzetten door de gemeente Barneveld)
- Omgevingsdienst De Vallei, team Vergunningverlening Noord moet ten minste twee dagen voor het begin van de werkzaamheden op de hoogte zijn, dat met het bouwwerk gestart wordt. Dit kan via info@oddevallei.nl onder vermelding van dossiernummer en adres bouwplan.
- De rapporten ten aanzien van het Bouwbesluit met betrekking tot bijvoorbeeld brandveiligheid, EPN, ventilatie en geluid enz. moeten 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 de bouw van een woning met garage op het perceel Lankerenseweg 29 te Voorthuizen, omdat deze voldoet aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wabo.

Overwegingen:

- het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Veluweweg-Lankerenseweg” en ter plaatse geldt de bestemming ‘Wonen’;
- de aanvraag is in strijd met de planregels van het geldende bestemmingsplan omdat op basis van artikel 4.2.1 onder b van de bestemming ‘Wonen’ gebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd indien deze is aangegeven. Het bouwplan betreft het bouwen van een woning die deels buiten het bouwvlak is gesitueerd en het bouwen van een garage die geheel buiten het bouwvlak is gesitueerd;
- het bouwplan is uitsluitend toegestaan als een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Er bestaat geen ruimtelijk bezwaar tegen de bouw van de woning met garage op de voorliggende locatie. De nieuw te bouwen woning overschrijdt op een aantal plaatsen het vigerende bouwvlak. Deze overschrijdingen zijn echter klein en worden door de vorm van het gebouw elders 'gecompenseerd' aangezien de totale oppervlakte van het nieuwe hoofdgebouw vergelijkbaar is met datgene wat het geldende bouwvlak aan vierkante meters toestaat. Door de ligging in het buitengebied, waarbij de nieuwbouw in een ruim opgezette omgeving is geprojecteerd, zijn de overschrijdingen nauwelijks waarneembaar. Dit en het eerder genoemde hebben tot gevolg dat de ruimtelijke impact van de voorgenomen ontwikkeling marginaal blijft.
- 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.