

ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING

Aanhef

Op 16 maart 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Vermogensbeheer De Schutse, gevestigd aan de Stationsstraat 28, 4041 CJ KESTEREN, met de volgende activiteit(en):

- Afwijking regels ruimtelijke ordening;
- Bouwen.

De aanvraag betreft het bouwen van een woonzorggebouw aan de Friesesteeg 15, kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie K, nummer 843. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-170748. De aanvraag, bestaande uit het gewaarmerkte aanvraagformulier met bijbehorende gewaarmerkte bijlagen, maakt deel uit van de vergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de overwegingen genoemd in de bijlagen, besluit het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning te verlenen ten aanzien van de in de aanhef genoemde aanvraag. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten: afwijking regels ruimtelijke ordening en bouwen.

Onderdeel van dit besluit vormt de toestemming op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden, zoals genoemd in het onderdeel “voorschriften” in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit en de Bouwverordening. Voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken is dat de aanvraag aan de wettelijk gestelde eisen voldoet. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier d.d. 16 maart 2017;
- Advies commissie “Welstand en monumenten Midden Nederland” d.d. ;
- **PM;**
- **PM.**

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **PM tot en met PM** ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Beroep

Tegen de beschikking kan tijdens de termijn dat de aanvraag ter inzage ligt beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht.

Voor meer informatie over de geboden rechtsbescherming verwijzen wij u naar brochure “Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid” die u vindt via de zoekterm ‘bezwaar’ op de website van de gemeente Rhenen (u vindt dan een link naar een website van de rijksoverheid).

Rhenen, **PM**

Het college burgemeester en wethouders van gemeente Rhenen,
namens deze,

Kim Koopman
coördinator omgevingsvergunningen

Leges			
Onderdeel	Artikel	Toelichting	Bedrag

BIJLAGEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **datum** aan Stichting Vermogensbeheer De Schutse, voor het realiseren van een woonzorgcomplex op het perceel Friesesteeg 15, Rhenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-170748.

Bouwen.....	4
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.....	9
Brochure “Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid	

Activiteit bouwen en gebruik in strijd met bestemmingsplan

A. OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 16 maart 2017 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Stichting Vermogensbeheer De Schutse gevestigd aan de Stationsstraat 28, 4041 CJ KESTEREN;
- de aanvraag is ingediend voor de activiteit “bouwen” en “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”;
- het bouwplan het perceel betreft plaatselijk bekend als Friesesteeg 15, Rhenen;
- het bouwplan op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, getoetst dient te worden aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels van de provincie en het Rijk en de redelijke eisen Welstand;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening van de gemeente Rhenen;
- Welstand en Monumenten Midden Nederland op een positief advies heeft afgeven over de aanvraag;
- op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Partiële herziening 2012” het perceel de bestemming “Maatschappelijk” heeft;
- binnen deze bestemming er maximaal 12 overnachtingsplaatsen aanwezig mogen zijn;
- het verzoek voorziet in het realiseren van 8 nieuwe overnachtingsplaatsen, waardoor het totaal aantal overnachtingsplaatsen op 20 komt;
- op basis van de bestemming op de gewenste locatie wel een gebouw gerealiseerd mag worden ten behoeve van de dagbesteding;
- het voorliggende verzoek voorziet in een gebouw dat qua maatvoering past binnen de regels van het bestemmingsplan;
- bij de oprichting van deze woonzorgboerderij is aangegeven dat de locatie een kleinschalige locatie moet zijn;
- de provinciale verordening aangeeft dat een kleinschalige woonzorgvoorziening een voorziening is tot maximaal 25 overnachtingsplaatsen;
- staat dan ook ergens dat kleinschalige woonzorgvoorzieningen volgens de provincie zijn toegestaan?
- de gemeente aansluit bij deze definitie van de provincie;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage 1 is bijgevoegd;
- gezien bovenstaande geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke impact voor de omgeving beperkt is omdat de bouw mogelijkheden op basis van het huidige bestemmingsplan al mogelijk zijn;
- de afstand van het gebouw tot het dichtstbijzijnde woonperceel bedraagt circa 85 meter;
- gezien bovenstaande de belangen van derden door het voorliggende bouwplan dan ook niet onevenredig worden geschaad;
- er geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten ‘bouwen’ en het ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

VOORSCHRIFTEN BOUWEN

De voorschriften zoals genoemd in bijlage 1 behoren bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

AANDACHTSPUNTEN BOUWEN

De aandachtspunten zoals genoemd in bijlage 2 behoren bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

(ALS BODEMONDERZOEK!)

MILIEUVOORSCHRIFTEN BODEM

De voorschriften zoals genomen in bijlage 3 behoren bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

VOORSCHRIFTEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Er zijn **geen** voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.