

# OMGEVINGSVERGUNNING

## Aanhef

Op 27 februari 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase ontvangen van Rhenam Wonen gevestigd aan de Binnenhof 9 in Rhenen, met de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag betreft het oprichten van een woonzorggebouw met 24 plaatsen op de locatie "De Grote Akker" aan de Bovenweg ong. (kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie G, nummer 194) in (Achterberg) Rhenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-170734. 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 1<sup>e</sup> fase 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 activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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. 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 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. 27 februari 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. juli 2017;
- Commentaarnota zienswijzen;
- Tekening gevelaanzichten d.d. 24 april 2017;
- Plattegrond dakverdieping d.d. 24 april 2017;
- Plattegrond Begane grond d.d. 24 april 2017;
- Schetsontwerp terreinindeling d.d. 18 april 2017;
- Situatietekening d.d. 24 april 2017.

## Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 27 april tot en met woensdag 7 juni 2017 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend. Deze worden behandeld in de "Commentaarnota zienswijzen ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbestemmingsplan Woonzorgvoorziening Achterberg West".

## 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, 7 juli 2017

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



Kim Koopman  
coördinator omgevingsvergunningen

<b>Leges</b>			
<i>Onderdeel</i>	<i>Artikel</i>	<i>Toelichting</i>	<i>Bedrag</i>
Strijdig gebruik	Art.2.3.3.3 Legesverordening 2017	Buitenplanse afwijking (projectbesluit)	€ 6.650,00
Deze leges zullen niet in rekening gebracht worden conform afspraak met gemeente Rhenen			

## BIJLAGEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase, verleend op 7 juli 2017 aan Rhenam Wonen, voor het oprichten van een woonzorggebouw met 24 plaatsen op de locatie “De Grote Akker” aan de Bovenweg ong. (kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie G, nummer 194) in (Achterberg) Rhenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-170734.

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening..... 9

Brochure “Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid

## Activiteit gebruik in strijd met bestemmingsplan

### A. OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 27 februari 2017 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Rhenam Wonen gevestigd aan de Binnenhof 9 in Rhenen;
- de aanvraag is ingediend voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”;
- het plan het perceel betreft plaatselijk bekend als “De Grote Akker” aan de Bovenweg ong. (kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie G, nummer 194) in (Achterberg) Rhenen;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het plan derhalve ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;
- belangen van derden door het plan niet onevenredig worden geschaad;
- er geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

### VOORWAARDEN HANDELEN IN STRIID MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

De volgende voorwaarden zijn verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

- aan de westzijde van de woonzorgvoorziening moet een bomenrij van minimaal 8 bomen en een houtwal worden aangelegd en in stand gehouden;
- aan de oostzijde van de woonzorgvoorziening moeten de twee bestaande eiken in stand gehouden worden.