



Z-09/2110 – V196/2008 – alg10/9208/2

BESCHIKKING VERLENING BOUWVERGUNNING EN PROJECTBESLUIT

Aanvrager	Dhr. A.J. Buitenhuis	
Adres	Cuneraweg 384	
	3911 RV RHENEN	
Nummer aanvraag	V196/2008 – Z09/2110	
Datum aanvraag	24 november 2008	
Bouwadres	Cuneraweg 384 in Rhenen	
Bouwactiviteit	Bouwen van een vrijstaande woning met garage/berging	
Kadastrale gegevens	Gemeente Rhenen, sectie A, nummer 01203	
Leges	€ 4.019,60	Leges projectbesluit
	€ 7.874,60	Bouwleges
	€ 63,40	Leges vaststelling hogere grenswaarden
	€ 11.957,60	TOTAAL

Algemeen

Op 24 november 2008 hebben burgemeester en wethouders van Rhenen een verzoek om een reguliere bouwvergunning ontvangen van A.J. Buitenhuis voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage/berging op het perceel Cuneraweg 384 in Rhenen, kadastraal bekend Gemeente Rhenen, sectie A, nummer 01203.

De aanvraag is bekend onder nummer V196/2008 – Z09/2110. De aanvraag, bestaande uit het gewaarmerkte formulier met bijbehorende gewaarmerkte bijlagen, maakt deel uit van de vergunning.

Strijd met bestemmingsplan

Het is noodzakelijk een projectbesluitprocedure te voeren, omdat het bouwplan strijdig is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening 1997", om de volgende reden:

- In het bestemmingsplan hebben de gronden van het perceel de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Agrarisch gebied'. De bestemming 'Woondoeleinden' geldt voor de gronden waar de bestaande woning staat en het daarbij behorende erf ligt. Voor woningen geldt dat deze uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Voor de gronden waar de te bouwen vrijstaande woning met garage/berging is voorzien geldt de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Uitsluitend ten dienste van agrarische bedrijven met daarbij

Beschikking reguliere bouwvergunning en projectbesluit

Nummer: Z-09/2110 – V196/2008 – alg10/9208/1

behorende ontsluitingspaden, -wegen en waterlopen, mogen binnen de bouwvlakken op de gronden gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, worden gebouwd.

De te bouwen vrijstaande woning met garage/berging staat niet ten dienste van de uitoefening van het agrarische bedrijf. Daarom is de bouwaanvraag in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag wordt daarom aangemerkt als een verzoek om projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Overwegingen

- De nieuwe woning met garage/berging Cuneraweg 384 past binnen de uitgangspunten van het Stedenbouwkundig plan Veeneind. In het Stedenbouwkundig plan Veeneind geldt het uitgangspunt dat bestaande woningen aan de Cuneraweg geheel mogen worden teruggebouwd. Er mogen geen extra nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woning Cuneraweg 384 wordt gesloopt om de ontwikkelingen op het achterterrein, cluster Klein Prattenburg, mogelijk te maken.
- Het voorontwerpprojectbesluit is van 28 juli 2010 tot en met 7 september 2010 voor vooroverleg aangeboden aan Vitens, het Waterschap Vallei en Eem en de Provincie Utrecht. Artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verplicht het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een projectbesluit daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. Er zijn in de genoemde periode geen vooroverlegreacties binnengekomen.
- Het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening zal worden voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Artikel 46 lid 4 Woningwet bepaalt dat de beslissing omtrent de aanvraag bouwvergunning wordt voorbereid overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de voorbereiding van de beslissing omtrent de aanvraag om een projectbesluit. De bouwaanvraag zal daarom ook worden voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- Het ontwerpbesluit verlening bouwvergunning en projectbesluit en alle bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter visie gelegen. Iedereen kon van donderdag 23 september 2010 tot en met woensdag 3 november 2010 zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend

Welstand

Op 5 september 2008 heeft de WMMN, adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit op basis van de welstandsnota gemeente Rhenen een positief advies uitgebracht met betrekking tot het betreffende bouwplan.

Rechtsbescherming

Dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken liggen van 25 november 2010 tot en met 5 januari 2011 ter inzage. Gedurende deze periode worden belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend in de gelegenheid gesteld beroep in te dienen bij de Rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA UTRECHT. Meer informatie vindt u op het bijgevoegde blad 'Beroepsmogelijkheden tegen besluit volgens de Algemene wet bestuursrecht'.

Beschikking

Op grond van het voorgaande besluiten wij om:

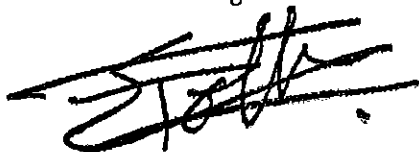
- Een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te nemen ten behoeve van het bouwplan voor de realisatie van een vrijstaande woning met garage/berging op Cunerauweg 384 in Rhenen;
- de reguliere bouwvergunning te verlenen.

Voorschriften

Aan deze vergunning worden voorschriften verbonden als genoemd in bijlage I (bouwvoorschriften) bijlage II (aandachtspunten) en bijlage III (bodem).

Rhenen, 24 november 2010

Namens burgemeester en wethouders van Rhenen,



Erik Ottens
manager Publiek

LEGES:

kosten aanvrager	€ 460.000,-
bouwkosten def.	€ 460.000,-

leges gemeente	€ 7.063,65
leges welstand	€ 635,50
art. 3.10 Wro	€ 4.019,60
bodemonderzoek	€ 175,45
hogere grenswaarden	€ 63,40

<u>LEGES TOTAAL</u>	€ 11.957,60
---------------------	-------------

BIJLAGEN:

- gewaarmerkt exemplaar aanvraagformulier;
- gewaarmerkte bescheiden (definitief projectbesluit- NL.IMRO.0340.PBCunerauweg384-de01/ bestektekening/ technisch blad 1/ technisch blad 2/ principe details/ toetsing bouwbesluit/ statische berekening/ verkennend bodemonderzoek);
- voorschriften (bouw/aandachtspunten/ bodem).

Beschikking reguliere bouwvergunning en projectbesluit

Nummer: Z-09/2110 – V196/2008 – alg10/9208/1