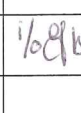
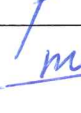
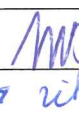
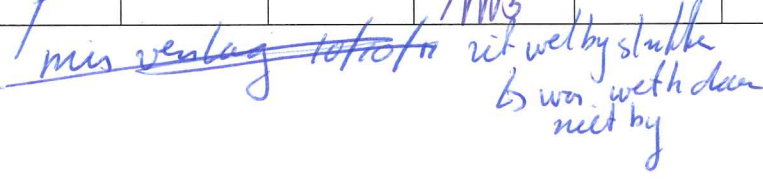


B en W besluit d.d. en volgnr.: 22 NOV. 2011		B en W besluit d.d. en volgnr.:		 Vergunningverlening en handhaving					
Cl.:		Registratienummer: 2011/32924							
	Tst.	Paraaf		Burge-meester	Wethouder De Vries	Wethouder De Jong	Wethouder Van Beukering	Wethouder Cremer	Secretaris
Medew. : S. Tijdink - Melgers	1764		Portefeuille:	☐	☒	☐	☐	☐	
Manager: ing. N. Jongema	1659		Akkoord:						
			Bespreken:						
Toelichting door collegeleden; reden bespreken: 									
Raad:		Ja: ☒ Nee: ☐		OR:		Ja: ☐ Nee: ☒			
Gedelegeerde bevoegdheid:		Ja: ☐ Nee: ☒		Openbaar:		Ja: ☒ Nee: ☐			
Bijlagen: 5				Aanmaakdatum advies: 11 november 2011					

Bijlage(n):

- aanvraag omgevingsvergunning
- bouw tekeningen
- beschikking hogere grenswaarden Achtersloot 51
- ruimtelijke onderbouwing Achtersloot 51
- zienswijze
- nota van zienswijzen
- verslag van de mondelinge toelichting op de zienswijze door de heren P. Rockx en M.G. Scholman, maandag 10 oktober 2011
- Nader onderzoek fauna Achtersloot 51 IJsselstein
- Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een aanvullend karterend boorzonderzoek, ADC rapport 2833

Onderwerp:

Achtersloot 51, beantwoording zienswijzen, verklaring van geen bedenkingen en hogere grenswaarde

Advies:

- instemmen met de beantwoording van de zienswijze en de zienswijze ongegrond verklaren;
- de raad via bijgevoegd voorstel adviseren een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- het besluit hogere grenswaarden vaststellen;
- de afdelingsmanager Vergunningverlening en Handhaving mandateren om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3^e van de Wabo ("Wabo-projectbesluit") een omgevingsvergunning af te geven.

Besluit: Z.O.Z.

Besluit:

Het college gaat akkoord met het collegeadvies inzake de Achtersloot 51 en:

- stemt in met de beantwoording van de zienswijze en verklaart de zienswijze ongegrond;
- stelt de raad voor een verklaring van geen bedenkingen af te geven
- stelt het besluit hogere grenswaarden vast.

Aanvullend besluit het college dat betrokkenen schriftelijk over het collegebesluit worden geïnformeerd.

Advies

- instemmen met de beantwoording van de zienswijze en de zienswijze ongegrond verklaren;
- de raad via bijgevoegd voorstel adviseren een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- het besluit hogere grenswaarden vaststellen;
- de afdelingsmanager Vergunningverlening en Handhaving mandateren om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3^e van de Wabo ("Wabo-projectbesluit") een omgevingsvergunning af te geven.

Samenvatting

Op 7 juni 2011 is een omgevingsvergunning aangevraagd door Bunnik Projecten voor het slopen, nieuw bouwen en vergroten van de boerderij aan de Achtersloot 51. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft samen met de bijbehorende stukken vanaf 21 juli 2011 voor zes weken ter inzage gelegen. Omwonenden hebben één gezamenlijke zienswijze ingediend op het ontwerpbesluit. Wij adviseren de zienswijze ongegrond te verklaren. Gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning heeft de ontwerpbeslissing hogere grenswaarden ter visie gelegen. Op deze ontwerpbeslissing zijn geen zienswijzen ingediend. Wij adviseren de beschikking hogere grenswaarden vast te stellen.

Omdat het project Achtersloot 51 niet behoort tot de categorieën op de, door de gemeenteraad vastgestelde, "Lijst categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is", is een verklaring van geen bedenkingen vereist voordat een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

Inleiding

Op 5 juli 2011 heeft uw College de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp ontheffing hogere grenswaarden voor het project Achtersloot 51 vastgesteld en vrijgegeven voor de ter inzage legging. Beide ontwerpbesluiten hebben voor zes weken ter inzage gelegen. Omwonenden hebben een gezamenlijke zienswijze ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt op de ontwerpbeslissing hogere grenswaarde. Wij adviseren u hierbij over de beantwoording van de zienswijzen en het vervolgstap van de aanvraag.

Toelichting

De aanvraag

Op 7 juni 2011 is een omgevingsvergunning aangevraagd door Bunnik Projecten voor het slopen, nieuw bouwen en vergroten van de boerderij aan de Achtersloot 51. Het plan is om het voorhuis en de deel volledig te vernieuwen en te vergroten tot een woning van 1000 m³ en een bijgebouw van 80 m². Gezien de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de sloop van alle agrarische bedrijfsbebouwing en de medewerking van de provincie heeft uw College op 5 juli 2011 besloten de ontwerp omgevingsvergunning vast te stellen en ter inzage te leggen. Dit onder de voorwaarde dat uiterlijk 1 oktober 2011 het nader onderzoek naar uilen, vleermuizen en rugstreeppadden aangeleverd wordt. Dit vervolgonderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden en leidt tot een aantal mitigerende maatregelen.

Ter inzage legging

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft samen met het ontwerpbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken vanaf donderdag 21 juli tot en met woensdag 31 augustus 2011 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. De ontwerp-omgevingsvergunning is gedurende deze termijn raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging is op 20 juli 2011 bekend gemaakt in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant. Gedurende bovengenoemde termijn is aan ieder de mogelijkheid geboden om bij het college van burgemeester en wethouders een zienswijze kenbaar te maken.

Gedurende bovengenoemde periode is een gezamenlijke zienswijze ingediend door:

- Familie P. Rockx, Achtersloot 134
- Familie J. van Schaik, Achtersloot 55
- Familie M.G. Scholman, Achtersloot 53
- Familie P. Verhoeven, Achtersloot 130

- Familie A. van Weerdenburg, Achtersloot 51a
- Familie J.W. Wirds, Achtersloot 57
- Familie L. de Wit-van Dam, Achtersloot 136

De zienswijze is 29 augustus 2011 bij de gemeente ingekomen en daarmee **tijdig** ingediend.

De heren P. Rockx en M.G. Scholman hebben de zienswijze, mede namens de hierboven genoemde personen, op 10 oktober 2011 mondeling toegelicht. Het verslag van dit gesprek is bij dit collegevoorstel gevoegd.

Zienswijze

De zienswijze betreft vooral de vormgeving van de voorgevel van de nieuwe woning. De inbrengers van de zienswijze kunnen zich niet vinden in het positieve advies dat de commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland over het bouwplan heeft afgegeven.

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij hierbij korthedshalve naar de Nota van zienswijzen Achtersloot 51. Wij adviseren de zienswijze ongegrond te verklaren.

Onderzoeken en Overwegingen

Uw college is bevoegd met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daartoe is in juni 2011 de "Ruimtelijke onderbouwing Achtersloot 51" opgesteld. Voor de overwegingen, waaronder ook diverse onderzoeken, verwijzen wij korthedshalve naar de Ruimtelijke onderbouwing Achtersloot 51. Een tweetal vervolgonderzoeken, te weten "Nader onderzoek fauna Achtersloot 51 IJsselstein" en "Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een aanvullend karterend boorzonderzoek", waren bij het opstellen van de Ruimtelijke onderbouwing nog niet uitgevoerd. De rapporten van deze twee onderzoeken hebben wij als bijlage bij het collegevoorstel gevoegd. De conclusies uit deze onderzoeken worden hieronder weergegeven. Wij zijn op basis van de Ruimtelijke onderbouwing en de vervolgonderzoeken van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Nader onderzoek fauna Achtersloot 51 IJsselstein

Op 1 november 2011 is het definitieve rapport "Nader onderzoek fauna Achtersloot 51 te IJsselstein" aangeleverd. De conclusie van dit onderzoek wordt hieronder weergegeven.

Uilen

Door niet te slopen in het broedseizoen (in dit geval 15 maart-15 juli) en het ophangen van (steenuil)nestkasten in de knotwilgen aan de achterzijde van het perceel wordt het voortbestaan van de nestlocatie van de steenuilen gegarandeerd. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Deze nestkasten zijn reeds geplaatst.

Vleermuizen

In de bebouwing zijn geen kraam- en zomerverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ook zijn er geen aanwijzingen voor paar- en winterverblijfplaatsen. Over het gebied ligt een vliegrouete voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast wordt het gebied gebruikt door foeragerende vleermuizen. Het functioneren van de vliegrouete en het foerageergebied zal ook na de ontwikkeling van de nieuwe woning gegarandeerd blijven mits:

- er voldoende beplanting rond de bebouwing aanwezig blijft;
- de verlichting aan de achterzijde van de bebouwing niet toeneemt.

Als er rekening wordt gehouden met het bovenstaande is een ontheffing van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Deze voorwaarden zullen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Rugstreeppad

Bij het derde veldbezoek zijn een groot aantal rugstreeppadden in de sloten in de omgeving van het plangebied gehoord. In het plangebied zijn geen dieren waargenomen. Rugstreeppadden kunnen bouwplaatsen koloniseren. Om bij de bouw geen kolonisatie te laten plaatsvinden wordt aanbevolen om de volgende preventieve maatregelen te treffen tussen november en maart:

- het plaatsen van paddenschermen rond de locatie;
- terrein ongeschikt maken door het ontstaan van poeltjes te voorkomen;
- het voorkomen van langdurige braakligging;
- het controleren op rugstreeppadden voorafgaand aan- en tijdens de uitvoering van de bouw.

Als er rekening wordt gehouden met het bovenstaande is een ontheffing van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Initiatiefnemer is op de hoogte gesteld van deze preventieve maatregelen.

Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een aanvullend karterend boorzonderzoek,

ADC rapport 2833

Geadviseerd wordt om in de zone waar archeologische resten uit de Late Middeleeuwen of Vroege Nieuwe Tijd zijn aangetroffen een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken.

Het betreft een zone van ca. 250 m². Het onderzoek dient gericht te zijn op bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Het vondstniveau bevindt zich tussen 30 à 40 cm –mv tot 60 à 70 cm –mv. Het sporenniveau bevindt zich op 60 à 70 cm –mv. Geadviseerd wordt om dit onderzoek zo aan te pakken dat bij het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten direct een doorstart gemaakt kan worden naar een definitieve opgraving. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Het Programma van Eisen dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden goedgekeurd te zijn.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de "Lijst categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is" vastgesteld. Het project Achtersloot 51 valt niet onder de categorieën projecten op deze lijst zodat een verklaring van geen bedenkingen vereist is voordat een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

Integraliteit

a) Juridische consequenties:

Indien uw college besluit de zienswijzen ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen, staat de omgevingsvergunning open voor het instellen van beroep bij de rechtbank Utrecht. Daarna is eventueel hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen de beschikking hogere grenswaarden staat eveneens beroep open.

b) Financiële consequenties:

Met aanvrager wordt voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning een planschadeovereenkomst gesloten.

c) Personele en/of organisatorische consequenties:

n.v.t.

d) Relatie met andere afdelingen en/of vakdisciplines:

De procedure is in samenwerking met beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening doorlopen.

Communicatie

- de indieners van de zienswijze en de aanvrager zullen geïnformeerd worden over het collegebesluit aangaande de zienswijze en het vervolgtraject;
- na een positief collegebesluit en de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen zal de omgevingsvergunning worden verleend. Aanvrager, gemachtigde en inbrengers van zienswijzen worden hierover geïnformeerd;
- na een positief collegebesluit en de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen zal de afgifte van de omgevingsvergunning gepubliceerd worden in het Zenderstreeknieuws en in de Staatscourant
- de afgifte van de beschikking hogere grenswaarden zal gepubliceerd worden in het Zenderstreeknieuws
- een afschrift van de omgevingsvergunning zal gezonden worden aan GS en de Vrom inspecteur
- de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld worden via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering

Na een positief collegebesluit en de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen zal de omgevingsvergunning en de beschikking hogere grenswaarden worden afgegeven. Zie verder onder communicatie.

Ondernemingsraad

Betrokkenheid van de OR is niet noodzakelijk.

Bestuurlijke afstemming/Bestuurlijk draagvlak

Het collegevoorstel is 15 november 2011 besproken met portefeuillehouder dhr. R. de Vries en het advies is akkoord bevonden.

Advisering aan de raad

De raad adviseren een verklaring van geen bedenkingen af te geven via bijgevoegd raadsvoorstel.