

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Zuidersingel 1
3755 AZ Eemnes

Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Telefoon 14 035
Fax 035 – 751 31 01

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Doorkiesnummer

Uw brief van

WABO 2019-0572

14 035

Behandeld door

Bijlage(n)

Mw. S. Balk

info@eemnes.nl
www.eemnes.nl

Datum

15 september 2021

Betreft

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer XXXXX,

Bijgaand ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning, voor het bouwen van een woning op het perceel Goyergracht Noord 12 te Eemnes.

Bij dit besluit zijn de daarbij behorende gewaarmerkte documenten bijgevoegd, waarbij van sommige documenten/rapporten alleen het voorblad gewaarmerkt is.

Deze stukken dienen tijdens de werkzaamheden op het werk aanwezig te zijn.

Inwerkingtreding besluit

De voorbereiding van de beschikking is uitgevoerd overeenkomstig hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom kunnen belanghebbenden tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen bij de rechtbank. De dag na publicatie op www.overheid.nl geldt als datum van bekendmaking. Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kan degene die een beroepschrift indient - als spoedeisende belangen gelden - tevens een verzoek tot het treffen van voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.



GEMEENTE EEMNES

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. U kunt dus geen aanvang met de werkzaamheden maken tot de genoemde bezwaartermijn is verstreken.

Intrekken vergunning

Wij kunnen de aan u verleende vergunning onder meer intrekken wanneer blijkt, dat de werkzaamheden niet zijn aangevangen binnen 26 weken na afgifte van de vergunning of indien de werkzaamheden geruime tijd hebben stilgelegen. Voordat we overgaan tot intrekking zullen wij u in de gelegenheid stellen hierop te reageren.

Omgevingsvergunning om te vellen, het maken van een uitweg of rioolaansluiting

Wanneer u ten behoeve van het op te richten bouwwerk bomen gaat kappen, een uitweg wilt maken of aangesloten moet worden op het gemeenteriool dan dient u hiervoor een vergunning aan te vragen. Hiervoor kunt u via de website de formulieren downloaden.

Afscheiding bouwterrein

Volgens artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012, dient het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open terrein te zijn afgesloten indien gevaar of hinder te duchten is. Wij vragen u daarom om vanaf de start van de bouw tot aan de gereed melding van de bouwwerkzaamheden, zorg te dragen voor een afsluiting van de bouwplaats.

Bouwmaterialen

Regelmatig komt het voor dat bouw- en sloopmaterialen, containers, bouwketen en toiletten op of aan de openbare weg, trottoirs of plantsoen worden geplaatst. Mocht op eigen terrein geen mogelijkheid zijn deze zaken op te slaan en wilt u deze op de openbare weg plaatsen, dan dient u hiervoor vooraf een schriftelijke melding in te dienen bij het team Vergunningen.

Start bouw en gereed melden bouw

Wij hopen dat de bouwwerkzaamheden voorspoedig verlopen. Wanneer u aanvangt met de bouwwerkzaamheden dan bent u verplicht dit aan ons te melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het bovenste gedeelte van het bijgevoegde kaartje. Wij verzoeken u het onderste gedeelte van het kaartje op te sturen wanneer de werkzaamheden zijn voltooid. De start en voltooiing van de werkzaamheden kunt u ook melden via bouwtoezicht@belcombinatie.nl.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningen. Dit telefoonnummer is vermeld bovenaan deze brief.

Deze brief is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,



GEMEENTE
EEMNES

J. van de Geest

Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving



GEMEENTE EEMNES

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 15 september 2021

Nummer : WABO 2019-0572

Burgemeester en wethouders van Eemnes

gezien het verzoek, ingekomen op d.d. 29 oktober 2019 van:

XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

om vergunning op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het bouwen van een woning gelegen op het perceel:

Plaatselijk bekend: Goyergracht Noord 12 te Eemnes

overwegende dat:

Bouwen van een bouwwerk

artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, een bouwwerk op te richten;

Bestemmingsplan

het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' en 'Buitenrand, partiële herziening 2017' en hierin de bestemming 'Wonen' heeft;

het bouwplan niet in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 22, omdat:

- de inhoud van een woning, niet meer mag bedragen dan de bestaand inhoud ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat voor een woning met een inhoudsmaat kleiner dan 600 m³ een vergroting van maximaal 20% is toegestaan, tot een inhoudsmaat van maximaal 600 m³. De te slopen woning heeft een inhoud van 735 m³, maar de inhoud van de nieuw te bouwen woning bedraagt 800 m³;

de aanvraag om te bouwen vanwege bovenstaande strijdigheden tevens wordt aangemerkt als een aanvraag voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken die onder andere in strijd zijn met een bestemmingsplan;

artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

- 1° met toepassing van de regels inzake afwijking genoemd in het bestemmingsplan,
- 2° bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen of
- 3° als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

het bestemmingsplan zelf geen mogelijkheid heeft om af te wijken van de regels voor het bouwen van een woning met een inhoud van 800 m³ waardoor geen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1°.

het bouwplan niet voldoet aan artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, waardoor ook geen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°;

medewerking kan worden verleend aan het bouwplan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Rho adviseurs (d.d. 10 februari 2021, NL.IMRO.0317.EMSGoyegrachtN12-On01) waaruit naar voren komt dat de bouw van de woning met een inhoud van 800 m³ planologisch aanvaardbaar is;

de raad op 28 juni 2021 heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een grote planologische afwijkingsprocedure voor het realiseren van een woning met een inhoud van 800 m³;

het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 15 juli 2021 voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen;

in de bedoelde periode van zes weken geen zienswijzen zijn ingediend en daardoor de Verklaring van Geen Bedenking (VVGB) door de raad afgegeven, als definitief mag worden beschouwd;

Flora en fauna

uit de (aanvullende) onderzoeken naar beschermde flora en fauna naar voren is gekomen dat er een ontheffing nodig is van de verbodsbepalingen en dat een ontheffing voor de Wet natuurbescherming op 10 juni 2021 door de Provincie Utrecht (zie bijlage) is verleend;

De door de provincie afgegeven ontheffing i.c.m. dit besluit dient te worden gebruikt om uitvoering aan het plan te geven;

Welstand

het bouwplan op grond van artikel 12 van de Woningwet is voorgelegd aan de BEL-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft op 21 januari 2021 het bouwplan getoetst aan de relevante criteria uit de welstandsnota en heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgestelde plan;

Bouwverordening

uit het bodemonderzoek –beoordeeld door de Regionale uitvoeringsdienst- van ZVS (kenmerk BOAS17046, d.d. 13 februari 2017) en het aanvullende onderzoek asbest in de grond is gebleken dat er geen belemmering aanwezig is voor de bouw van een woning op deze locatie;

Hogere grenswaarde

uit het akoestisch onderzoek 2019 van Cauberg Huygen (kenmerk 05894-51911-04, d.d. 28 oktober 2019) is gebleken dat ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg A27 sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Hiervoor zijn op 14 september 2021 hogere grenswaarde vastgesteld.

uit het gevelweringsonderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het akoestische onderzoek, blijkt dat met de voorzieningen die in de tabel 9.1 zijn opgenomen de binnenwaarden kunnen worden gegarandeerd. De woning beschikt daarnaast over geluidluwe zijde(s). De aanwezigheid van een (of meerdere) geluidsluwe gevels zorgt er voor dat er kan worden geventileerd zonder een overmatig geluidsniveau in de woning. Hierdoor is er sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

de zonder vergunning aangelegde aardenwal op het perceel niet bij de beoordeling en de te treffen maatregelen is betrokken;

Bouwbesluit 2012

voldoende aannemelijk is gemaakt dat zal worden voldaan aan de overige bepalingen van het Bouwbesluit 2012;

Archeologie

volgens de verbeelding eveneens de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie hoge verwachting” van toepassing is, die archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld over een oppervlakte van meer 200 m². het voornemens is om over een oppervlakte van 300 m² en 3,3 m –Mv bodemingrepen te verrichten. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Transect (d.d. 30 november 2020, 19090051). Op basis van dit rapport is geconcludeerd dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. Op grond hiervan zijn geen aanvullende maatregelen nodig voor wat betreft de archeologie. Als er tijdens de graafwerkzaamheden onverhoopt toch zaken aan het licht komen, dienen deze op grond van de Erfgoedwet artikel 5.10 bij de gemeente gemeld te worden;

Algemeen

gelet op het bepaalde in de Wabo, het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan;

besluiten:

- I. aan aanvrager de gevraagde vergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - bouwen ex artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo;
 - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo;
- II. dat de gehele aanvraag inclusief bijlagen onderdeel uitmaken van deze vergunning;
- III. aan de vergunning de volgende voorschriften te verbinden:
 - de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen en bijbehorende tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden ter goedkeuring bij het team handhaving te worden overgelegd;
 - de uitvoering van de constructies hout, staal en gewapend beton mag pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het team handhaving;
 - voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met het team handhaving voor het bepalen van de peilmaat van het bouwwerk en de plaatsbepaling van het bouwwerk in het terrein;
 - er dient aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan;
 - het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen na goedkeuring van het team handhaving;
 - archeologie: als er tijdens de graafwerkzaamheden onverhoopt toch zaken aan het licht komen, dienen deze op grond van de Erfgoedwet artikel 5.10 bij de gemeente gemeld te worden;
 - geluid: de woning dient uitgevoerd te worden met de bouwkundige voorzieningen die zijn genoemd in tabel 9.1 van het gevelweringsonderzoek, dat onderdeel uitmaakt van het akoestische onderzoek.
- IV. de originele besluiten te verstrekken aan:
 - de aanvrager;
 - het gemeente archief;



GEMEENTE EEMNES

V. een kopie van dit besluit te verstrekken aan:

- Financiën;
- BAG/Belastingen (Woz);
- Handhaving.

Met vriendelijke groet
namens College Burgemeester en Wethouders,

J. van de Geest

Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving