

Omgevingsvergunning WABO-2016-159

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor de restauratie en uitbreiding van de Orangerie bij Buitenplaats Den Treek op het perceel Treekerweg 19 te Leusden te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Sloop
- Monument
- Handelen in strijd met regels RO
- Bouw

Onderdeel van het besluit vormen:

- Sloop
- Monument
- Handelen in strijd met regels RO
- Bouw

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorwaarden en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit.

- Aanvraagformulier
- Berekeningen
- Rapporten, Voorontwerp Ruimtelijke onderbouwing Orangerie & Zwembad bij Buitenplaats Den Treek d.d. 26 juli 2016 en Ruimtelijke onderbouwing Orangerie & zwembad bij Buitenplaats Den Treek
- Tekeningen, nrs. S.00.01; S.00.02 ; S.00.03 ; N.01.00 ; N.01.01; N.01.02 ; N.04.05 ; B.01.01 d.d.; N.02.01; N.03.01; N.03.02 ; N.04.01 ; N.04.02 ; N.04.03 ; N.04.04 allen met wijzigingsdatum 07-07-2016; Gebruiksoppervlakten bladnr. 1 t/m 4

- VRU Advies Brandveiligheid Omgevingsvergunning (activiteit bouwen) 19-08-2016; Tekeningenlijst d.d. 7 juli 2016; Bouwbesluittoetsingen; Waterschap Vallei en Veluwe, Watervergunning d.d. 31 mei 2016

Inwerktreding

Het besluit treedt in werking zes weken na de bekendmaking zoals genoemd in artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Indien er een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit in werking als er op het verzoek is beslist.

Voordat met de werkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur Handhaving en Toezicht van de gemeente Leusden, telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,



M. de Jonge
Hoofd afdeling Dienstverlening

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bijlagen

Procedureel

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Sloop
- Monument
- Handelen in strijd met regels RO
- Bouw

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 6 oktober 2016 en 17 november 2016 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

Voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling is op 8 januari 2013 een principebesluit afgegeven door het college van burgemeester en wethouders. Het college gaat in principe akkoord met de voorgenomen ontwikkeling. De aanvraag omgevingsvergunning past binnen de kaders van het principebesluit.

De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Het overdekte zwembad en de te bebouwen oppervlakte passen niet in het bestemmingsplan. Het gebruik van de orangerie als gastenverblijf (woonbestemming) past wel in het bestemmingsplan.

Voor het realiseren van het zwembad en het restaureren en het wijzigen van de Orangerie is overeenstemming bereikt met de leden van het adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit, de Rijksdienst voor cultureel erfgoed en de Provincie Utrecht.

Voor de ontwikkeling is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het bovenstaande is het college bereid met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo wel medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Aanvraagformulier
- Berekeningen
- Rapporten, Voorontwerp Ruimtelijke onderbouwing Oranjerie & Zwembad bij Buitenplaats Den Treek d.d. 26 juli 2016 en Ruimtelijke onderbouwing Oranjerie & zwembad bij Buitenplaats Den Treek
- Tekeningen, nrs. S.00.01; S.00.02 ; S.00.03 ; N.01.00 ; N.01.01; N.01.02 ; N.04.05 ; B.01.01 d.d.; N.02.01; N.03.01; N.03.02 ; N.04.01 ; N.04.02 ; N.04.03 ; N.04.04 allen met wijzigingsdatum 07-07-2016; Gebruiksoppervlakten bladnr. 1 t/m 4
- VRU Advies Brandveiligheid Omgevingsvergunning (activiteit bouwen) 19-08-2016; Tekeningenlijst d.d. 7 juli 2016; Bouwbesluittoetsingen; Waterschap Vallei en Veluwe, Watervergunning d.d. 31 mei 2016

Voorwaarden

ALGEMEEN.

Nadere voorwaarden bij de Omgevingsvergunning Onderdeel Bouwen.

De houder van de Omgevingsvergunning moet er voor zorgen dat deze vergunning met de gewaarmerkte constructie tekeningen, berekeningen en overige bijlagen (o.a. erkende kwaliteitsverklaringen) altijd op het werk aanwezig zijn. Er dient gebouwd te worden volgens:

- deze omgevingsvergunning;
- het Bouwbesluit 2012;
- de door de gemeenteraad vastgestelde bouwverordening;

De vergunninghouder is aansprakelijk voor het juist (laten) uitvoeren van deze omgevingsvergunning met inachtneming van alle geldende bouwregels!

Overige gemeentelijke toestemmingen

Voor het eventueel tijdelijk gebruik maken van openbaar terrein/plantsoen t.b.v. de opslag van bouwmaterialen c.a. dient vóóraf toestemming te worden gevraagd aan de gemeente bij de heer P. van der Schatte Olivier of de heer Van den Brink van de afdeling Dienstverlening (14033).

ONTWERP ASPECTEN.

Welstandseisen

Mede op grond van welstandseisen dienen beeldbepalende (gevel)details, materialen en kleuren nader in het werk door inspecteur van de afdeling Dienstverlening te worden goedgekeurd. De vergunninghouder dient hiervoor ten minste twee weken voordat met de uitvoering van de betreffende constructieonderdelen wordt gestart monsters ter goedkeuring bij de front office van het omgevingsloket in te dienen die overeenkomen met uw opgave volgens artikel 2.5 van de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR).

ARCHEOLOGIE.

Het betreffende perceel is gelegen in een gebied dat op de archeologische beleidskaart, behorende bij de erfgoedverordening van de gemeente Leusden, als een gebied met hoge archeologische verwachting is aangegeven. In dergelijke gebieden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek dient conform het Programma van Eisen plaats te vinden in de vorm van een archeologische begeleiding en een inventariserend vooronderzoek door middel van proefsleuven. Het proefsleuvenonderzoek zou eventueel nog een vervolg kunnen hebben middels een opgraving. Voor start van de werkzaamheden dient u contact op te nemen met mevrouw S. Beumer van het CAR telefoonnummer 033-4637797

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN.

Constructietekeningen c.a.

Uiterlijk drie weken voordat met de uitvoering van een onderdeel van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling detailtekeningen van de constructie ondersteund met statische detailberekeningen worden overgelegd van alle dragende constructieonderdelen inclusief het krachterspel in de verschillende details/aansluitingen. Deze moeten:

- voorzien zijn van naam, adres en handtekening van de constructeur;
- een volledig beeld geven van de te maken constructie(s);
- als duidelijke werktekening geschikt zijn voor de uitvoering voorzien van alle materiaalspecificaties uit de berekeningsresultaten.

Het gaat om de volgende gegevens:

- a. de gewichts- en stabiliteitsberekening, samen met het funderingsplan en grondonderzoek;

- b. wapeningstekeningen van ter plaatse te storten onderdelen, inclusief stekkenplannen / ankerplannen e.d;
- c. elementtekeningen van prefab betononderdelen met wapening, legplannen, montagedetails en dergelijke (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats).
- d. uitwerking van de staalconstructies met details. Detaillering van de staalconstructie kan door middel van werkplaatstekeningen met elementtekeningen (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats);
- e. overige constructieonderdelen, met hun bevestigingsdetails.

Toezicht constructies

De uitvoering van bovengenoemde draagconstructies dient onder hoofdtoezicht van de constructeur te staan. Wie met dat toezicht wordt belast dient nader schriftelijk aan de afdeling Dienstverlening te worden gemeld.

BOUWFYSISCH ASPECTEN.

Berekeningen

Uiterlijk drie weken voordat met de uitvoering van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten – voor zover dat nog niet volledig is gebeurd – ter beoordeling van Bouw- en Woningtoezicht werktekeningen en indien relevant ondersteund met berekeningen worden overlegd op het gebied van de nog niet bij het indienen van de bouwaanvraag overgelegde gegevens volgens § 1.2.4 uit de bijlage van het besluit indienvereisten aanvraag omgevingsvergunning.

UITVOERINGSASPECTEN

Veiligheid en gezondheidsplan

Bij het ingediende V en G plan dienen nog tekeningen te worden aangeleverd.

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

- *De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;*
- *De situering van het bouwwerk;*
- *De aan- en afvoerwegen;*
- *De laad-, los- en hijszones;*

- *De plaats van de bouwketen;*

De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;

- *De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;*
- *De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.*
- *De schaal van bedoelde tekeningen mag niet kleiner zijn dan 1:100 of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.*

-

2. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

c. In de bouwverordening zijn eisen opgenomen inzake de bereikbaarheid van bouwwerken voor voertuigen van de brandweer en de bluswatervoertuigen. Om te kunnen toetsen of aan deze eisen wordt voldaan dienen de desbetreffende voorzieningen te blijken uit de bij de aanvraag aangeleverde gegevens en bescheiden.

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Dienstverlening in dit rayon, **de heer H. Derksema (14033)**

Aan de inspecteur van de afdeling Dienstverlening in dit rayon dient te worden doorgegeven wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Nadere inlichtingen kunt u verkrijgen bij de Front-office van het omgevingsloket in gemeentehuis ('t Erf 1) of telefonisch (14033). Wij zijn dagelijks van 9.00 – 12.00 uur geopend.

VOORWAARDEN 1 t/m 11 BEHORENDE BIJ DE SLOOPVERGUNNING:

Het deels slopen van een orangerie aan de Treekerweg 23 te Leusden.

Algemeen

1. Moet contact worden opgenomen met de inspecteur van vergunning en handhaving in dit rayon, de heer H. Derksema (telefoon: 14 033)
2. De aanwijzingen, die in verband met deze vergunning door of namens de inspecteur van Bouw- en Woningtoezicht worden gegeven, dienen stipt in acht te worden genomen.
3. **U dient zich te houden aan de voorwaarden die genoemd worden in het rapport van Blom Ecologie.**

Veiligheid en bescherming aangrenzende bebouwing

4. Het verwijderen van asbest en alles wat daarmee in verband staat moet gebeuren op een veilige wijze, zoals nader omschreven is in artikel 4.8 van de Bouwverordening.
5. Het slopen moet zodanig worden uitgevoerd dat geen schade aan omliggende bebouwing en/of terreinen wordt aangebracht.
6. Hulpmiddelen mogen tijdens het slopen alleen worden toegepast als deze voldoen aan het bepaalde van artikel 4.10 van de Bouwverordening.

Asbestverwijderingsbesluit

7. **Uit het rapport van Grondvitaal BV (AS15481) blijkt dat er geen asbest is waargenomen.**
8. **Indien er toch asbest aangetroffen wordt dient dit verwijderd te worden door een gecertificeerd bedrijf conform SC-530.**

Administratieve bepalingen

9. Op het sloopterrein moet deze vergunning aanwezig zijn.
10. Een kopie van de stortbonnen dienen ingeleverd te worden bij de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.
11. Indien men keten en materieel op gemeente grond wordt geplaatst dient dit apart te worden aangevraagd.