



Thema en team Omgeving, omgevingsverzoeken
Contactpersoon R. Mouw
Ons kenmerk HZ_WABO-17-0121
Documentnummer U17.08260
Uw kenmerk
Verzenddatum **24 AUG. 2017**
Onderwerp Omgevingsvergunning: besluit verleend
Bijlage(n)

Buro Hoogstraat bv
T.a.v. de heer J.L. Wierda
Kerkplein 5
8121 BM Olst

Geachte heer Wierda,

Op 18 januari 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de woning op het adres Bergweg 16, 3958 AB in Amerongen. Uw aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer HZ_WABO-17-0121.

Besluit

Verlenen activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevings-recht (Wabo). De vergunning bestaat per activiteit uit het besluit en de motivering, de voorschriften en de bijgevoegde documenten. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij u naar de bijlage(n). De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- BOUWEN: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a)
- HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c)

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verzending van het besluit aan de aanvrager (artikel 6.1, lid 1 Wabo).

Procedure

Het besluit is volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen (artikel 3.10 Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Zienswijzen, beroep, schorsing en inwerkingtreding besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 7 juli 2017 tot en met 17 augustus 2017 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid en de beschikbaarheid van de stukken is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Gedurende vermelde periode is een schriftelijke zienswijze ontvangen.

Wij hebben de ingediende zienswijze in beschouwing genomen. Op 24 augustus 2017 hebben wij besloten de zienswijzen niet over te nemen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan of tot weigering van de betreffende omgevingsvergunning. De zienswijze is beantwoord in de bijgevoegde zienswijzenota. Deze maakt onderdeel uit van het besluit.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende stukken worden ingediend: aanvulling op constructieberekening conform advies van ons controlerend constructiebureau Boorsma.

Publicatie

De definitieve besluitvorming wordt gepubliceerd in de plaatselijke krant, op de website van de gemeente, in de Staatscourant en op de site Ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt dan bellen met de behandelend ambtenaar voor een toelichting of om vragen te stellen. Vaak kan een gesprek een oplossing bieden en beroep instellen is dan wellicht niet meer nodig.

Wilt u direct een brief sturen om beroep in te stellen? Dat kan binnen zes weken na verzending van dit besluit door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht.

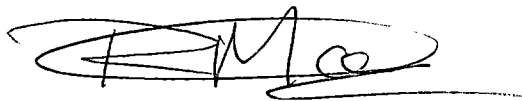
U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <https://loket.rechtspraak.nl/burgers>.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. U kunt de Rechtbank Midden-Nederland om een schorsing verzoeken na het indienen van een beroepschrift.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mij via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
Namens dezen,



R. Mouw
Omgeving, omgevingsverzoeken

Inhoudsopgave

Registratienummer HZ_WABO-17-0121

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan de heer R.W.P. Reibestein voor het uitbreiden van de woning op het adres Bergweg 16 , 3958 AB in Amerongen.

Wabo-activiteiten:

1. BOUWEN: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a)
2. HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c)

Bijgevoegde documenten:

- Aanvraagformulier ontvangen op 18 januari 2017
- Bestaande gevelaanzichten, plattegronden, doorsneden ontvangen op 18 januari 2017
- Nieuwe gevelaanzichten, plattegronden, doorsneden en details ontvangen op 18 januari 2017
- Foto's bestaande situatie ontvangen op 18 januari 2017
- Aangepaste ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 14 juni 2017
- Aangevulde rapportage vleermuizenonderzoek ontvangen op 14 juni 2017
- Quickscan flora en fauna versie 3 ontvangen op 17 mei 2017
- Rapport Verkennend Bodemonderzoek ontvangen op 13 april 2017
- Lijst beschermingsregime soorten vogelrichtlijn art. 3.1 ontvangen op 13 april 2017
- Verklaring omtrent sloop bebouwing Bergweg 16 a en b en omvorming tot natuur ontvangen op 11 augustus 2017
- Nota zienswijzen
- Melding aanvang bouw-/sloopwerkzaamheden;
- Gereedmelding bouw-/sloopwerkzaamheden.

1. Activiteit bouwen

Op 18 januari 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer R.W.P. Reibestein, Bergweg 16, 3958 AB in Amerongen;
2. De vergunning is bedoeld voor het uitbreiden van de woning op het adres Bergweg 16, 3958 AB in Amerongen;
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.

Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Motivering

Een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen moeten wij toetsen aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan Leersum Buitengebied 2005/2009 en heeft hierin de bestemming Wonen. Uw aanvraag is in strijd met artikel 14.3 van het geldende bestemmingsplan: de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 1090 m³. De uitbreiding betreft 559 m³ extra aan bebouwing die niet toegestaan zijn. Zie voor verdere uitleg activiteit: Handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

Wij hebben de welstandscommissie Mooisticht gevraagd uw aanvraag voor het uitbreiden van de bestaande woning op grond van onze welstandsnota te beoordelen. Het advies van 29 mei 2017 luidt als volgt: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij vinden dat het advies zowel procedureel als inhoudelijk zorgvuldig tot stand is gekomen.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voor het bouwen in overeenstemming is met de voorschriften uit de Bouwverordening.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voor het bouwen in overeenstemming is met de technische voorschriften uit het Bouwbesluit. Wél moet u 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden nog aanvullende constructieberekeningen indienen (zie de voorschriften behorende bij deze vergunning).

2. Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 18 januari 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een uitgebreide omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer R.W.P. Reibestein, Bergweg 16, 3958 AB in Amerongen;
2. De vergunning is bedoeld voor het uitbreiden van de woning op het adres Bergweg 16, 3958 AB in Amerongen;
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.

Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Bestemmingsplan

Het perceel van de woning ligt in het geldende bestemmingsplan Leersum buitengebied en heeft hierin de bestemming "wonen" en de dubbelbestemming "landgoed" en "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde". In de bestemming "wonen" is bepaald dat de inhoud van de woning niet meer dan 1090 m³ mag bedragen en door het realiseren van een serre en tuinkamer wordt deze inhoud overschreden met 559 m³. De geplande uitbreiding past ook niet binnen de voorschriften van het planologische afwijkingen beleid. Dit is de reden waarom een planologische procedure moet worden doorlopen.

Compensatie

De eigenaar wil de extra m² compenseren door het slopen van het voormalig vakantieoord "Onse Bliscap" aan de Bergweg 16a en 16b waarbij de aanwezige bebouwing van 1500 m² zal worden verwijderd en het hele perceel zal worden ingeplant. De verwijdering van de ontsierende bebouwing en het onmogelijk maken van nieuwbouw van gebouwen is een zeer positieve ontwikkeling voor Natuur Netwerk Nederland (NNN) waarin dit perceel is gelegen. De meerwaarde hiervan weegt ruimschoots op tegen de beperkte nadelen van de beperkte extra bouw mogelijkheden bij de woning Bergweg 16 op het NSW landgoed. Er is een Quicksan Flora en Fauna opgesteld door de eigenaar, waaruit blijkt dat men geen ontheffing van de Flora en Faunawetgeving nodig heeft als er in het najaar gesloopt wordt. In de aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing is dit alles meegenomen. Deze onderbouwing is door de gemeente goedgekeurd. Ook de Provincie heeft op 19 juli 2017 haar goedkeuring gegeven.

Procedure

In het bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen en Amerongen (OMMA) is de locatie van Onse Bliscap abusievelijk bestemd tot een woonbestemming met 3 bouwvlakken (was maatschappelijk). Het is de bedoeling dat dit geheel planologisch wordt gewijzigd in Natuur. Daar deze ontwikkeling niet met de aangevraagde uitgebreide Wabo vergunning kan worden vastgelegd in het bestemmingsplan is er een verklaring getekend door de eigenaren waarin zij verklaren deze sloop en inplanting te zullen uitvoeren. De ontwikkeling zal nog dit jaar worden meegenomen in de actieve bestuurlijke lus (juridische mogelijkheid tot herstel fouten in een recent vastgesteld bestemmingsplan) die nog zal volgen op vaststelling van het bestemmingsplan OMMA.

Zienswijze

Tijdens de inzageperiode van het ontwerp besluit is een zienswijze ontvangen.

Wij hebben de ingediende zienswijze in beschouwing genomen. Op 24 augustus 2017 hebben wij besloten de zienswijzen niet over te nemen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan of tot weigering van de betreffende omgevingsvergunning. De zienswijze is beantwoord in de bijgevoegde zienswijzenota. Deze maakt onderdeel uit van het besluit.

Voorschriften

Algemeen

Op het bouwterrein moeten deze vergunning en de gewaarmerkte stukken aanwezig zijn en op verzoek aan onze toezichthouders worden getoond. Onze toezichthouders zijn altijd bevoegd om het bouwterrein en het daarbij behorende gebouw te betreden.

Deze vergunning kan geheel of gedeeltelijk ingetrokken worden als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning (artikel 2.33 lid 2 Wabo).

Als wij constateren dat wordt afgeweken van de bouwtekeningen, loopt u het risico dat de bouw wordt stil gelegd. Onze toezichthouder kan eisen dat u een nieuwe aanvraag voor het bouwen indient. In dat geval wordt een aanvullend legestartief in rekening gebracht.

Constructie

De door u ingeleverde constructiegegevens hebben wij ter controle doorgezonden naar onze constructeur. De constructeur heeft ze NIET goedgekeurd en heeft de volgende bevindingen en opmerkingen:

1. De op te metselen topgevel t.b.v. opvang nieuwe kap komt boven een bestaande gevelopening, Opname van de onderliggende opvangconstructie dient te worden vervaardigd.
2. Er wordt uitgegaan door schijfwerking van het dak, echter zitten er grote sparings in de dakschijf. Indien de dakschijf de windbelasting op as F naar as E en G dient te brengen, dan dient de dakschijf hier rekenkundig op getoetst te worden (rekeningen houdende met de aanwezige daksparings). Overigens is er op de begane grond geen bestaand metselwerk wand op as G.

U moet het volgende nog indienen:

1. Reactie op bovengenoemde opmerkingen.
2. Detailberekening houten verbindingen (incl. verankering houten kolom aan beton).

U mag alleen starten met de bouwwerkzaamheden als de constructiegegevens zijn goedgekeurd. Deze moet u uiterlijk 3 weken vóór de geplande start van de bouw aanleveren bij Ingenieursbureau Boorsma. Dit bureau toetst deze gegevens namens de gemeente. Het adres is:

Ingenieursbureau Boorsma
Afdeling Bouwplantoetsing
Postbus 2505
3800 GB Amersfoort
plantoetsing@boorsma-consultants.nl

Vergeet u hierbij niet om het dossiernummer HZ_WABO-17-0121 te vermelden!

Archeologie

Als bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of kan vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij wettelijk verplicht dit direct te melden (artikel 5.10 van de Erfgoedwet). De melding moet u doen bij de gemeentelijke archeoloog van het thema Omgeving, team Beleid en Advies via telefoonnummer (0343) 56 67 06.

Hemelwaterafvoer

De afvoer van hemelwater moet op eigen terrein geregeld worden. U moet het hemelwater afvoeren in de bodem of het oppervlaktewater (artikel 9 lid 1, Riolaansluitverordening).

Wet Natuurbescherming

Wij wijzen u op de Wet Natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Het doel van de wet is het beschermen van wilde planten en dieren in Nederland met een algemene zorgplicht. Een deel van de soorten heeft een bijzondere beschermingsstatus. De wet is van toepassing op alles wat kan leiden tot het verstoren van individuele, beschermde soorten. De wet is zowel van toepassing op grote sloop- en bouwprojecten, als op kleine projecten zoals de renovatie van een dak van een woonhuis. De wet is ook van toepassing op grote natuurontwikkelings- of waterbergingsprojecten, het kappen van een individuele boom of het uitdiepen van een sloot. Iedereen die iets wil ondernemen moet zich afvragen of er een kans bestaat dat er een beschermde soort verstoord kan worden. Als het antwoord niet absoluut nee is, dan zal er verdere actie genomen moeten worden. Volgens de uitgevoerde onderzoeken mag er alleen in het najaar gesloopt worden.

Getekende verklaring

Op 11 augustus 2017 heeft de gemeente de door u getekende verklaring ontvangen waarin u verklaart de volgende compenserende maatregelen te zullen uitvoeren:

- Sloop alle bebouwing op het adres Bergweg 16 a en 16b
- Beplanten van gehele perceel zodat dit omgevormd wordt tot natuur
- Instemmen met wijzigen bestemmingsplan OMMA waarbij de woonbestemming van dit perceel Bergweg 16a en 16b van Wonen wordt gewijzigd in Natuur.

Omgeving

Zonder voorafgaande toestemming is het niet toegestaan om gemeentelijke gronden, zoals bijvoorbeeld wegen en bermen te gebruiken voor opslag van bouwmaterialen.

Aangrenzende terreinen, straten, singels en waterpartijen mogen niet worden verontreinigd. Is er volgens onze toezichthouder sprake van verontreiniging door bouw- of sloopafval, dan moet u dit zo spoedig mogelijk opruimen.

Vrijkomende grond moet u op eigen terrein verwerken. Als dit niet mogelijk is, moet u de vrijkomende grond (laten) afvoeren naar een erkende verwerker. U moet dit melden bij de Omgevingsdienst Regio Utrecht, telefoonnummer (088) 022 50 00. Zij kunnen u ook informeren over de erkende verwerkers.

Start bouw en einde werkzaamheden

Het groene formulier "*melding aanvang bouw/sloopwerkzaamheden*" moet u tenminste 2 weken voor start bouw zenden naar:

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
thema Omgeving, team Omgevingstoezicht
Postbus 200
3940 AE Doorn

U kunt het formulier ook faxen. Het faxnummer is (0343) 44 32 55.

U bent verplicht het thema Omgeving, team Omgevingstoezicht tenminste 2 werkdagen voor aanvang van de volgende activiteiten te informeren:

- het uitzetten van de bouw en het aangeven van de peilhoogte van de vloer(en);
- het storten van de betonfundering;
- het storten van de begane grondvloer;
- het storten van bouwdelen van de hoofdconstructie zoals kolommen en constructieve liggers.

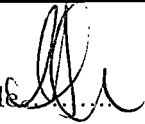
U kunt dit melden via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Wanneer de bouwwerkzaamheden gereed zijn, meld u dit uiterlijk 1 week na de beëindiging van de werkzaamheden met het bijgevoegde rode formulier "*Gereedmelding bouw/sloopwerkzaamheden*" bij het thema Omgeving, team Omgevingstoezicht.

Verzendformulier

(meesturen met document(en))

Akkoord met verzending

- Paraaf leidinggevende  24 AUG. 2017
- Datum 24 augustus 2017
- Moet het document naar het bestuur ter ondertekening? nee
- Na ondertekening retour nee

Ter ondertekening naar

Naam	Handtekening	Datum

- Document bevat bijlage nee
- Moet de bijlage gekopieerd worden Nee

Kopieën uitgaand document

Intern (digitaal)

- Archief: automatisch
- Opsteller: R. Mouw, thema , team
- BAG: BAG
- WKPB: Niemand
- Overig, te weten: Geke Veestra en Inge Eising

Extern

- Moet een kopie ook extern verzonden worden: Ja, stuks
- Indien het antwoord "ja" is, graag een enveloppe met naam en adres van de externe partij meesturen

Behandelaar	24 augustus 2017
Administratie	24 augustus 2017
Senior mdw.	24 augustus 2017

Opmerkingen