



Thema en team Omgeving
Contactpersoon K. Arends
Ons kenmerk HZ_WABO-19-1165
Documentnummer U20.06677
Uw kenmerk
Verzenddatum **15 JULI 2020**
Onderwerp Omgevingsvergunning: besluit verleend
Bijlage(n) Tekeningen en bescheiden

Geachte [REDACTED],

Op 6 juni 2019 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een werktuigenloods op het adres Dartheideweg 1, 3956 NN in Leersum. Uw aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer HZ_WABO-19-1165.

Verlenen activiteiten

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen 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).

De vergunning bestaat per activiteit uit het besluit, de motivering, de voorschriften en overige bijlagen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking nadat de beroepstermijn van 6 weken is verstreken (artikel 6.1, lid 2 onder a Wabo). Als tijdens deze termijn een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Procedure

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

Zienswijzen, beroep, schorsing en inwerkingtreding besluit

De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 mei 2020 ter inzage gelegen.

- Gedurende zes weken konden schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar worden gemaakt bij het college van Burgemeester en Wethouders van de

gemeente Utrechtse Heuvelrug. Degene die zienswijzen kenbaar maakt, kan verzoeken zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

Tegen het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn geen zienswijzen ingediend. Conform het raadsbesluit van 7 mei 2020 wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen beschouwd als definitieve verklaring van geen bedenkingen indien geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende stukken worden ingediend:

- Constructieve tekeningen
- Constructieve berekeningen

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd.

Beroep

Na afhandeling van de zienswijzen en afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de raad, neemt het college een besluit op de omgevingsvergunning. Bent u het niet eens met het definitieve 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.

Als u beroep wilt instellen, dat kan dit 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

Als u vragen heeft over dit besluit, kunt u contact opnemen met de heer K. Arends via telefoonnummer (0343)-565600.

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



K. Arends
Omgeving, omgevingsverzoeken

Inhoudsopgave

Registratienummer HZ_WABO-19-1165

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan [REDACTED] voor het bouwen van een werktuigenloods op het adres Dartheideweg 1, 3956 NN in Leersum.

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:

- a. Aanvraagdocument publiceerbaar voor het bouwen van een werktuigenloods op perceel Dartheideweg 1, Leersum, ontvangen op 6 juni 2019;
- b. Ruimtelijke onderbouwing Dartheideweg 1, versie 1.5 def d.d. 15 april 2020;
- c. Kaart besluitgebied d.d. 14 november 2019;
- d. Archeologisch onderzoek Dartheideweg 1, versie 2 def februari 2020;
- e. Natuurtoets Dartheideweg 1 d.d. 20 november 2019;
- f. Tekening plattegrond, gevels, doorsnede en details, tek.nr. 001, ontvangen op 16 oktober 2018;
- g. Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen d.d. 7 mei 2020;

1. Activiteit bouwen

Op 6 juni 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan [REDACTED]
2. De vergunning is bedoeld voor het bouwen van een werktuigenloods op het adres Dartheideweg 1, 3956 NN in Leersum;
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 geconsolideerd en heeft hierin de enkelbestemming Bos en de dubbelbestemmingen Landgoed en Gebied met archeologische waarde. Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Evenmin kunnen voor uw aanvraag de vrijstellingsmogelijkheden van het bestemmingsplan worden toegepast.

Zie verder de activiteit HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING.

Redelijke eisen van welstand

Op 28 mei 2018 heeft de welstandscommissie akkoord gegeven op het hieraan voorafgaande bouwplan. Dit plan was hetzelfde als het thans ingediende bouwplan. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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.

2. Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 6 juni 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan [REDACTED]
2. De vergunning is bedoeld voor het bouwen van een werktuigenloods op het adres Dartheideweg 1, 3956 NN in Leersum;
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 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' moeten wij toetsen aan de weigeringsgronden van artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan Leersum Buitengebied 2005/2009 geconsolideerd en heeft hierin de enkelbestemming Bos en de dubbelbestemmingen Landgoed en Gebied met archeologische waarde. Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Evenmin kunnen voor uw aanvraag de vrijstellingsmogelijkheden van het bestemmingsplan worden toegepast. De maximaal toegestane oppervlakte en de maximaal toegestane goothoogte wordt overschreden.

Met een planologische omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan (projectafwijkingsbesluit) kan medewerking verleend worden aan het bouwplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Uit oogpunt van beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is dit plan positief beoordeeld.

In het bijzonder is aandacht besteed aan de thema's natuur en archeologie. De beoogde opslagloods draagt bij aan een duurzame exploitatie van bos en landgoed, behorend bij landgoed Dartheideweg 1. Gelet op de omvang van de exploitatie en het noodzakelijke gebruik van grote machines is een berging nodig met een afwijkende omvang en goothoogte. Door verlening van deze vergunning kunnen de verspreid in het bos gelegen machines en houtopslag in het gebouw worden ondergebracht. Bovendien wordt de bestaande open overkapping verwijderd. In die zin is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die hieraan worden gesteld. Alle relevante thema's zoals ro-beleid, milieu, duurzaamheid, flora en fauna, archeologie zijn onderzocht en de resultaten zijn beschreven. Het plan is op alle thema's positief beoordeeld.

Gelet op het bovenstaande levert uitvoering van het bouwplan geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

De vergunning kan in dit geval slechts worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. De raad heeft eerder een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen (aparte) verklaring van geen bedenkingen is vereist. Omdat een opslagloods in het buitengebied niet wordt genoemd in de lijst, valt het bouwplan buiten de reikwijdte van de lijst. De raad is dan ook per separaat voorstel gevraagd een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Onderdeel van de voorbereidingsprocedure is dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad, tezamen met de ontwerp omgevingsvergunning, ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze indienen. Tegen het ontwerpbesluit van de raad zijn geen zienswijzen ingediend. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan dan ook worden beschouwd als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen bezwaren tegen verlening van de vergunning.

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.

Bouwbesluit

Wij stellen de volgende bouwtechnische voorschriften:

- bouwtechnische voorschriften

Constructie

U moet de volgende constructiegegevens nog indienen:

- Constructieve tekeningen en berekeningen

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.

U kunt ze rechtstreeks mailen naar plantoetsing@boorsma-consultants.nl of per post verzenden naar:

Ingenieursbureau Boorsma
Afdeling Bouwplantoetsing
Postbus 2505
3800 GB Amersfoort

Vergeet u hierbij niet om het dossiernummer HZ_WABO-19-1165 te vermelden!

Archeologie.

Op basis van de resultaten van het Archeologisch Rapport Dartheideweg 1 (Laagland Archeologie Rapport 350, versie 2 definitief, februari 2020) is geen vervolgonderzoek nodig en kan het plangebied worden vrijgegeven. U kunt voor nadere informatie contact opnemen met de gemeentelijke archeoloog van het team Beleid en Advies via telefoonnummer (0343) 56 56 00 of via email archeologie@heuvelrug.nl.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 421 74 56) of via de website: www.cultureelerfgoed.nl/contact. Ook wordt u in dat geval verzocht contact op te nemen met de gemeentelijke archeoloog.

Water

- 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).
- Bronbemaling.

Het bemalingswater moet u lozen op het oppervlaktewater. Hiervoor is een watervergunning van het waterschap nodig.

Daarnaast geldt onder bepaalde voorwaarden dat er ook een (water)vergunning nodig is als voor de bouwwerkzaamheden een tijdelijke aanpassing van de grondwaterstand nodig is. U heeft een watervergunning van het Waterschap nodig, als:

- de hoeveelheid te onttrekken grondwater meer bedraagt dan 100 m³ per uur;
- de onttrekking langer duurt dan 6 maanden;
- het onttrekkingssysteem zich dieper dan 9 meter beneden het maaiveld bevindt;

In alle andere gevallen moet u een melding doen. U kunt hierbij denken aan een grondwaterstand lager dan 30 cm beneden het kritische punt.

U moet melden bij het waterschap, minstens twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden. U vindt het formulier voor de melding of de vergunning op de website van het waterschap.

Flora en Fauna

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.

Verwijderen opstallen

Uiterlijk twee maanden na oplevering van de vergunde loods moeten alle bestaande opstallen op en om de planlocatie worden verwijderd. De verspreid in het bos gelegen machines moeten in het gebouw worden ondergebracht.

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

U bent verplicht voor de volgende activiteiten ten minste 2 werkdagen van te voren te melden bij de toezichthouder van het Team Omgevingstoezicht via het telefoonnummer (0343) 56 56 00 of via het emailadres: klachtenmeldingT&H@Heuvelrug.nl

- 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 hoofddraagconstructie zoals kolommen en constructieve liggers.

Tevens verzoeken wij u de toezichthouder uiterlijk 1 week na beëindiging van de werkzaamheden dit te melden bij het thema Omgeving, team Omgevingstoezicht.



Behoort bij raadsvoorstel 2020-217, titel: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar aanleiding van aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een werktuigenloods bij Dartheideweg 1 te Leersum.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

gelet op de aanvraag omgevingsvergunning met nummer HZ_WABO-19-1165 voor de bouw van een werktuigenloods in het bos bij Dartheideweg 1 te Leersum;

de bij deze aanvraag horende ruimtelijke onderbouwing 'Dartheideweg 1 in Leersum' d.d. 13 februari 2020, versie 1.4 met Identificatienummer NL.IMRO.1581.LSMdartheideweg-vv01;

artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bovengenoemde bouwplan;
2. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 mei 2020.

De raad voornoemd,
de griffier,

W. Hooghiemstra

de voorzitter,

G.J. van den Brink