



de heer J.C. van Nuijsenborgh

Thema en team Omgeving, Omgevingsverzoeken
Contactpersoon de heer K. Arends
Ons kenmerk HZ_WABO-21-1495
Documentnummer 20a0e298-6e1a-43f1-aabc-d60e4de416d5
Uw kenmerk 6220009
Verzenddatum
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning verleend
Bijlage(n) Aanvraag en bijlagen

Geachte heer Van Nuijsenborgh,

Op 6 juli 2021 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een Zorgcentrum, de renovatie van monument De Grote Bloemheuvel en vellen van 15 bomen aan de Tuindorpsweg -Woudenbergseweg in Maarsbergen, (kadastraal perceelnr. 108 sectie D, Maarn). Uw dossiernummer is HZ_WABO-21-1495.

Ontwerpbesluit

Besluit: wij verlenen de vergunning

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn voornemens wij 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).
- HANDELINGEN MET GEVOLGEN VOOR BESCHERMDE MONUMENTEN: een monument als bedoeld in een zodanige verordening:
 - 1°. slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen
 - 2°. herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (Wabo artikel 2.2, lid 1 onder b).
- KAPPEN: houtopstand vellen of doen vellen (Wabo artikel 2.2, lid 1 onder g en artikel 2.18 in relatie tot de Bomenverordening gemeente Utrechtse Heuvelrug 2022 artikel 2, lid 1 en artikel 4).
- BESLUIT HUISNUMMERING: Dit besluit is als bijlage bijgevoegd bij de vergunning.

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

Wanneer treedt dit besluit in werking ?

Dit besluit treedt in werking nadat de bezwaartermijn 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.

De procedure die wij hebben gevolgd

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 en het ontwerpbesluit met bijbehorende hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14-10-2022 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben wij een zienswijze ontvangen op het plan. De ingediende zienswijze is beantwoord in de Nota zienswijze welke als bijlage is toegevoegd aan het besluit. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

Welke gegevens moet u nog indienen?

Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moeten de volgende stukken nog worden ingediend:

- Constructieve berekeningen en tekeningen van de nieuwbouw;
- aangepaste constructieve berekeningen en tekeningen van het monumentale gedeelte naar aanleiding van het advies ten aanzien van de constructie;
- uitvoering gevelweringsonderzoek;
- bouwveiligheidsplan en bouwplaats inrichting.

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd in het gemeentenieuws in Nieuwsblad De Kaap en op onze website www.heuvelrug.nl.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u 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 direct een brief sturen om beroep in stellen, 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, kunt u contact opnemen met de heer K. Arends via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

K.E. Arends

Casemanager Omgevingsverzoeken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Inhoudsopgave

Registratienummer

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan de heer J.C. van Nuijssenborgh voor de nieuwbouw van een Zorgcentrum, de renovatie van monument De Grote Bloemheuvel en het vellen van 15 bomen aan de Tuindorppweg -Woudenbergseweg in Maarsbergen, (kadastraal perceelnr. 108 sectie D, Maarn).

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)
3. HANDELINGEN MET GEVOLGEN VOOR BESCHERMDE MONUMENTEN: een monument als bedoeld in een zodanige verordening:
 - 1°. slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen
 - 2°. herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (Wabo artikel 2.2, lid 1 onder b)
4. KAP: houtopstand vellen of doen vellen (Wabo artikel 2.2, lid 1 onder g en artikel 2.18 in relatie tot de Bomenverordening 2022 artikel 2, lid 1 en artikel 4)

Bijgevoegde documenten:

- Aanvraagdocument voor nieuwbouw woon-zorgcentrum, renovatie rijksmonument 'De Grote Bloemheuvel' en vellen van 15 bomen op perceel Tuindorppweg - Woudenbergseweg, Maarsbergen (kadastraal perceelnummer 108 sectie D, Maarn), ontvangen op 5 juli 2021
- Tekening situatie tek.nr. OV-001 Mon Beschrijving en waardering onderdelen deel boerderij Bloemheuvel
- Mon Bestaand gevelaanzichten tek.nr. 2
- Mon Bestaand plattegronden tek.nr. 1
- Mon Bouwtechnische opname
- Mon Constructie hoofdberekening nr. 20220131
- Mon Constructie overzichtstekeningen
- Mon Foto rapportage
- Mon MEMO Brandveiligheid
- Mon Oppervlakte staat
- Mon Principe detaillering
- Mon RCE - De Grote Bloemheuvel
- Mon Restauratieplan omschreven
- Mon Tekeningen constructieoverzichten
- Mon lijst werkuitvoering
- Mon materiaal en kleurenstaat 18-01-2022
- Mon tekening gevels en doorsneden nieuwe situatie
- Mon tekening plattegronden nieuwe situatie
- Mon tekening principedetails nieuwe situatie
- Wozoco 3D-Impressies tek.nr. OV-900
- Wozoco BENG berekening 17-01-2022
- Wozoco Bomenplan
- Wozoco Bouwaanvraag Constructie nr. 19943 datum 06-07-2022
- Wozoco Bouwbesluit brandveiligheid 2022-01-21
- Wozoco Bouwbesluitberekeningen 2022-01-06
- Wozoco Brandoverslag NEN 6068 2022-01-21

- Wozoco Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen
- Wozoco Mon Mooisticht
- Wozoco Tekening begane grond en kelder tek.nr. OV-100
- Wozoco tekening plattegrond geluidscherm zuidwesthoek tek.nr. OV-210
- Wozoco tekening dakoverzicht, tek.nr. OV-104
- Wozoco tekening gevelaanzichten, tek.nr. OV-200
- Wozoco tekening overkapping golfkarretjes, tek.nr. OV-220
- Wozoco tekening overzicht gebruiksfuncties, tek.nr. OV-800
- Wozoco tekening plattegrond 1e verdieping, tek.nr. OV-101
- Wozoco tekening plattegrond 2e verdieping, tek.nr. OV-102
- Wozoco tekening plattegrond 3e verdieping, tek.nr. OV-103
- Wozoco tekening plattegrond begane grond en kelder, tek.nr. OV-100
- Wozoco tekening principedetails horizontaal, tek.nr. OV-610
- Wozoco tekening principedetails verticaal, tek.nr. OV-630
- Wozoco tekening principedoorsneden, tek.nr. OV-300
- RO Ruimtelijke onderbouwing - Woudenbergseweg 3 in Maarsbergen
- RO Bijlage 01; Bezonningsstudie
- RO Bijlage 02; Quicksan flora en fauna
- RO Bijlage 03; Bomen effect analyse
- RO Bijlage 04; Stikstofdepositieberekening
- RO Bijlage 04a; Stikstofdepositieberekening realisatiefase
- RO Bijlage 04b; Stikstofdepositieberekening gebruiksfase
- RO Bijlage 05; Archeologisch vooronderzoek
- RO Bijlage 06; Onderzoek luchtkwaliteit
- RO Bijlage 07; Verkennend bodemonderzoek
- RO Bijlage 08; Nader bodemonderzoek
- RO Bijlage 09; Actualiserend bodem- en verkennend asbestonderzoek
- RO Bijlage 10; Boorpuntenkaart bodemonderzoeken
- RO Bijlage 11; Verkennend en nader bodemonderzoek
- RO Bijlage 12; Aanvullend nader bodemonderzoek en verkennend en nader asbestonderzoek
- RO Bijlage 13; Aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek
- RO Bijlage 14; Akoestisch onderzoek
- RO Bijlage 15; Trillingonderzoek railverkeer
- RO Bijlage 16; Uitwerking maatregelen trillingen
- RO Bijlage 17; Rapportage Externe Veiligheid
- RO Bijlage 18; Waterparagraaf
- RO Bijlage 19; Verslag participatie
- RO Bijlage 20; Zienswijze vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk
- RO Bijlage 21; Gezamenlijk overleg vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk
- RO Bijlage 22; Onderzoek Externe Veiligheid RUD
- Zienswijze Vereniging MMN, ontvangen op 24 november 2022
- Nota zienswijzen Grote Bloemheuvel Maarsbergen November 2022

Activiteit bouwen

Op 6 juli 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer J.C. van Nuijssenborgh, [REDACTED]
2. De vergunning is bedoeld voor de nieuwbouw van een Zorgcentrum en de renovatie monument De Grote Bloemheuvel, op het adres Tuindorppweg -Woudenbergseweg in Maarsbergen, (kadastraal perceelnr. 108 sectie D, Maarn);
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 / beheersverordening

Het perceel ligt in het de beheersverordening 'Grote Bloemheuvel Maarsbergen' en heeft hierin de bestemming Horeca .

Uw aanvraag is in strijd met de volgende bepalingen:

- Binnen de bestemming Horeca is enkel het gebruik ten dienste van deze bestemming toegestaan. Het gebruik van het bouwwerk met zorgfunctie is hier dan ook mee in strijd.

Daarom is naast deze activiteit ook de activiteit Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening van toepassing. Hierin wordt nader ingegaan op de strijdigheid, zie onder 2. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

Wij hebben de welstandscommissie MooiSticht gevraagd uw aanvraag voor het bouwen op grond van onze welstandsnota te beoordelen. Het advies van luidt als volgt: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies hebben wij als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Bouwverordening

Uw aanvraag voor het bouwen moet in overeenstemming zijn met de voorschriften uit de Bouwverordening.

U heeft u een bodemonderzoek laten uitvoeren.

De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft het bodemonderzoek beoordeeld en heeft hierover advies uitgebracht. Het advies is bij deze vergunning gevoegd.

Bouwbesluit

Uw aanvraag voor het bouwen is in overeenstemming zijn met de voorschriften uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Wij besluiten u de omgevingsvergunning te verlenen voor nieuwbouw Zorgcentrum, renovatie monument De Grote Bloemheuvel, vellen van 15 bomen en aanleggen uitrit. Wij doen dit op basis van bovenstaand toetsingskader.

Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 6 juli 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer J.C. van Nuijsenborgh, [REDACTED]
2. De vergunning is bedoeld voor de nieuwbouw van een Zorgcentrum en de renovatie monument De Grote Bloemheuvel, op het adres Tuindorpsweg -Woudenbergseweg in Maarsbergen, (kadastraal perceelnr. 108 sectie D, Maarn);
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

Volgens artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning met de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- **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 (2.1 lid 1 onder c Wabo).

Binnenplanse afwijking

Uw aanvraag is, zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, in strijd met het geldende beheersverordening 'Grote Bloemheuvel Maarsbergen'. In deze beheersverordening zijn geen afwijkmogelijkheden opgenomen om middels een binnenplanse ontheffing medewerking aan uw bouwplan te kunnen verlenen.

Afwijken bestemmingsplan

Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (projectafwijkingbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van datum 8 juli 2022, kenmerk K21149 , ontvangen op 13 september 2022.

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is in de omgeving. Bovendien is geargumenteed dat het plan niet in strijd is met relevante wet- en regelgeving (o.a. rijks- provinciaal en/of gemeentelijk beleid).

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid toont de onderbouwing aan dat er vanuit het oogpunt van milieuaspecten, archeologie, natuur en landschap, water en economische uitvoerbaarheid geen belemmeringen aanwezig zijn op grond waarvan de realisatie van het bouwplan op bezwaren stuit.

Vanwege onze medewerking om af te wijken in gebruik, leggen wij de volgende voorwaarden op:

-
- Tuindorppweg
- NRIT
- UIT
- 23 pp (graskelen)
- 4 pp (graskegel)
- standbeelden
- Goederen Grand Cafe
- water berging 45m²
- 18292
- 4712
- 6000
- 5000
- 2500
- 2500
- 2500
- 6000
- 6000
- 2500
- 3500
- 1
- 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

In dit kader kan het bouwplan vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt als aanvaardbaar

worden beschouwd. Er bestaan dan ook geen bezwaren medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3Q van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

In beginsel dient op grond van artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad, alvorens het college van Burgemeester en Wethouders in geval van toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning kan verlenen voor een bouwplan. Deze verklaring van geen bedenkingen is door de gemeenteraad afgegeven op 29-09-2022.

Kostenverhaal.

Met de initiatiefnemer is voorafgaand aan de ingekomen aanvraag omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst gesloten over het gemeentelijk kostenverhaal in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het afwentelen van eventueel uit te keren planschade.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kunnen wij middels een buitenplanse ontheffing medewerking aan uw aanvraag voor de nieuwbouw van een woon-zorgcentrum, de renovatie van rijksmonument 'De Grote Bloemheuvel' en het vellen van 15 bomen.

Activiteit monumenten

Op 6 juli 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer J.C. van Nuijsenborgh, [REDACTED]
2. De vergunning is bedoeld voor de renovatie van monument De Grote Bloemheuvel, op het adres Tuindorpsweg -Woudenbergseweg in Maarsbergen, (kadastraal perceelnr. 108 sectie D, Maarn);
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

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder f (Rijksmonument) van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen of te laten gebruiken op een manier waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Het toetsingskader hiervoor is vastgelegd in artikel 2.15 (rijksmonument) van de Wabo: de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Op grond van artikel 2.26 lid 3 van de Wabo in combinatie met artikel 6.4 van het Bor dient advies te worden opgevraagd bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap indien het rijksmonument –kort gezegd– ingrijpend wijzigt.

Het belang van de monumentenzorg

Op 8 december 2021 hebben wij het schriftelijk advies van de RCE en de gecombineerde monumenten- en welstandscommissie Mooisticht ontvangen.

In het advies staat aangegeven dat er geen bezwaren zijn de vergunning te verlenen

Het advies van de RCE en de gecombineerde monumenten- en welstandscommissie Mooisticht is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Conclusie

Wij besluiten u de omgevingsvergunning te verlenen voor de renovatie van monument De Grote Bloemheuvel. Wij doen dit op basis van bovenstaand toetsingskader.

Intrekken van de vergunning

Op grond van artikel 13 van de Monumentenverordening kan de omgevingsvergunning door het college worden ingetrokken als

- blijkt dat de vergunning als gevolg van onjuiste of onvolledige gegevens is verleend;
- blijkt dat de gestelde voorschriften niet worden opgevolgd;
- er niet binnen een jaar van de vergunning gebruik wordt gemaakt.

Activiteit kap

Op 6 juli 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer J.C. van Nuijssenborgh, [REDACTED]
2. De vergunning is bedoeld voor het vellen van 15 bomen op het adres Tuindorppweg -Woudenbergseweg in Maarsbergen, (kadastraal perceelnr. 108 sectie D, Maarn);
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

De aanvraag is getoetst aan artikel 4, tweede lid, van de Bomenverordening 2022. Wij kunnen een vergunning weigeren of onder voorschriften verlenen in het belang van:

- natuurwaarden;
- milieuwaarden;
- landschappelijke waarden;
- cultuurhistorische waarden;
- waarden van stads - en dorpschoon;
- waarden voor recreatie en leefbaarheid.

De motivering voor dit besluit kunt u lezen in de bijlage.

Conclusie

Wij hebben de gemeentelijke bomendeskundige gevraagd uw aanvraag voor het vellen van 15 bomen op grond van onze Bomenverordening Utrechtse Heuvelrug 2022 te beoordelen. Het advies van 6 juli 2021 luidt als volgt: Op grond van de belangenafweging aan de hand van de weigeringscriteria (art. 4, Bomenverordening 2022) wordt geconcludeerd dat in dit geval aan het vellen van de houtopstand een groter belang dient te worden toegekend dan aan het behoud ervan. Hierdoor is er aanleiding om de gevraagde vergunning te verlenen.

Het volledige advies hebben wij als bijlage toegevoegd.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder is verplicht de schade te vergoeden die hij toebrengt aan eigendommen van de gemeente. Bijvoorbeeld aan het wegdek, het trottoir, de bermen en de beplanting.
2. De vergunninghouder is verplicht maatregelen te nemen om te voorkomen dat de gemeente of anderen schade lijden door het gebruik van de vergunning.
3. Ambtenaren controleren periodiek of de Bomenverordening en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd. Bij overtredingen nemen zij maatregelen.
4. *Geldigheidsduur*: binnen één jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, moet de velling hebben plaatsgevonden. Voldoet u hier niet aan, dan moet er opnieuw vergunning worden aangevraagd. Het bevoegd gezag kan deze termijn van 1 jaar met maximaal 1 jaar verlengen.

Wet natuurbescherming

Het is verboden houtopstand te vellen, wanneer zich daarin broedende vogels of andere beschermde inheemse diersoorten bevinden. Of wanneer door het vellen nesten, holen of andere vaste rust - of verblijfplaatsen van vogels of andere beschermde inheemse diersoorten in de omgeving worden verstoord. U bent verplicht dit vooraf te onderzoeken. De bepalingen ter bescherming van vogels en andere

beschermde inheemse diersoorten staan in de Wet natuurbescherming. Bij een overtreding op grond van deze wet kan door de algemene inspectiedienst en door de politie handhavend worden opgetreden.

Bijlage motivering besluit omgevingsvergunning voor de activiteit 'kappen'

1. Algemeen

Gegevens aanvraag

Datum ontvangst : 06-07-2021
Casenummer : HZ_WABO-21-1495
Datum beoordeling : 8-12-2021
Beoordeeld door : M. Krijgsman

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager: : De heer J.C. van Nuijssenborgh
Adres/postcode/woonplaats : [REDACTED]
Aanvrager is : Eigenaar

Standplaats boom/bomen

Adres/postcode/woonplaats : Tuindorppweg -Woudenbergseweg in Maarsbergen, (kadastraal perceelnr. 108 sectie D, Maarn)

Gegevens te vellen boom/bomen:

Aantal	Soortnaam	Wetenschap- pelijke naam	Stamdia- meter	Reden voor het vellen zoals aangegeven op het formulier en eventueel mondelinge aanvulling
				De redenen voor kap zijn uitgediept in de Bomen effect analyse 'Nieuwbouw Bloemheuvel' van 30 september 2021. Hieronder de redenen in het kort.
7	zomereik	<i>Quercus robur</i>	> 40 cm	Bomen 5, 6, 7, 8 en 9 i.v.m. ontwerp van de nieuwbouw Bomen 11 en 12 i.v.m. slechte boomkwaliteit
2	beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	40-50 cm	Boom 26 i.v.m. slechte boomkwaliteit Boom 30 i.v.m. ontwerp toegangsweg
1	Amerikaanse eik	<i>Quercus rubra</i>	40-50 cm	Ontwerp toegangsweg
1	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea</i>	50-70 cm	Ontwerp van de nieuwbouw

4 van de aangevraagde bomen zijn vergunningvrij i.v.m. de soort (ruwe berk) of de maat (diameter <30cm).

2. Belang van behoud boom/bomen

Ruimtelijke waarde

- Boom/bomen onderdeel van een monument? *Ja, het gebouw 'De Grote Bloemheuvel' is een rijksmonument en het hoog opgaande geboomte aan de randen van het perceel wordt specifiek benoemd in de redengevende omschrijving van het monument.*
- Boom/bomen beschermd via het bestemmingsplan? *Nee*
- Groenstructuurplan van toepassing? *Ja, de eiken langs de Woudenbergseweg maken onderdeel uit van een grotere, waardevolle groenstructuur (dubbele laan).*
- Zijn bij deze boom/bomen andere wettelijke regelgevingen of beleidsplannen van toepassing? *Ja, de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet geldt een onderzoekplicht in verband met het beschermen van wettelijk beschermde diersoorten die in de bomen kunnen voorkomen. De eigenaar van de bomen wordt geacht zich naast de voorschriften bij deze vergunning tevens aan de Wet natuurbescherming te houden.*

Waarden op grond van de weigeringscriteria (artikel 4 van de Bomenverordening)

- **Natuurwaarden:** De betreffende bomen vertegenwoordigen natuurwaarden. Deze waarden worden onder meer gevormd door de functie die de bomen hebben als schuil- en foerageergelegenheid voor vogels. Zomereiken, en dan zeker exemplaren van 50 jaar of ouder, staan bekend om het grote aantal insecten wat daarop voorkomt. Op de Amerikaanse eik en de beuk is dat minder. De linde is een goede waardplant voor bijen en heeft doordoor natuurwaarden. Bomen kunnen ook natuurwaarden hebben doordat ze een schuilplek zijn voor fauna, boom 26 heeft bijvoorbeeld een holte. Algemeen gezien zijn de natuurwaarden op grond hiervan als 'hoog' beoordeeld. Uit ecologisch onderzoek kan blijken of holten etc. ook daadwerkelijk als schuilplek gebruikt worden.
- **Milieuwaarden:** In dit geval zijn milieuwaarden vastgesteld. De bomen staan op een locatie op de hoek van een drukke kruising. Hier wordt veel in de file gestaan, opgetrokken en afgeremd. De aanwezige bomen kunnen zodoende een positieve rol spelen voor bijvoorbeeld de luchtkwaliteit. Bomen met een slechte conditie en weinig kroonvolume zullen daarin een minder grote rol spelen dan de gezonde bomen met een grote kroon. Deze waarden zijn als 'laag' beoordeeld voor boom 6, 1, 12 en 26 en als gemiddeld tot hoog voor boom 5, 7, 8, 9, 29, 30 en 34.
- **Landschappelijke waarden:** De betreffende bomen staan aan de rand van de bebouwde omgeving van Maarsbergen. Zeker bomen 5 t/m 12 staan echt aan de rand van de kern waardoor deze zorgen voor een zachtere overgang naar het bebouwde gebied. De landschappelijke waarden van die bomen individueel is als 'gemiddeld' beoordeeld, de groep vertegenwoordigt 'hoge' waarden. De overige te kappen bomen staan meer midden op of aan de andere kant van het perceel, zodat hiervoor de waarden van stads- en dorpsschoon zijn beoordeeld.
- **Cultuurhistorische waarden:** In dit geval zijn cultuurhistorische waarden vastgesteld. In de omschrijving van het rijksmonument 'De Grote Bloemheuvel' wordt specifiek het belang van het opgaande geboomte langs de randen van het erf genoemd. Deze waarden zijn voor de bomen als groep als 'hoog' beoordeeld en voor de individuele bomen als gemiddeld. Alleen de meer solitair staande bomen (33 en 34) en de eiken langs de Woudenbergseweg vertegenwoordigen ook individueel 'hoge' waarden.
- **Waarden van stads- en dorpsschoon:** De betreffende bomen zijn goed zichtbaar vanaf de openbare weg en zijn (mede) bepalend voor het groene laan- en wijkbeeld. Op grond hiervan vertegenwoordigen de bomen waarden van stads- en dorpsschoon. Deze waarden zijn in dit geval als 'hoog' beoordeeld voor de bomen als groep. Boom 26 is relatief klein, de individuele waarden zijn zodoende als 'laag' beoordeeld. Verwijdering zal de omliggende bomen meer ruimte geven waardoor het ontstane gat snel weer gevuld wordt.
- **Waarden voor recreatie en leefbaarheid:** In dit geval zijn waarden voor leefbaarheid vastgesteld. Voor deze waarden geldt hetzelfde als voor de milieuwaarden. De bomen dragen bij aan de leefbaarheid van de directe omgeving.

3. Belang van verwijdering

Omstandigheden

- Is er samenhang met andere activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning? Ja, er is ook een vergunning voor de activiteit 'bouw' aangevraagd.
- Zijn alternatieven voor kap onderzocht/ overwogen? Ja, in eerder plannen had boom 33 bijvoorbeeld gekapt moeten worden, door de plannen te veranderen is behoud wel mogelijk. Daarnaast zijn in de bomen effect analyse allerlei maatregelen aangedragen om behoud van bomen, die bijvoorbeeld dicht op nieuwe bestrating komen, goed mogelijk te maken.

Gegevens boom/ bomen

- **Conditie:** De conditie van de betreffende bomen is als 'goed' beoordeeld voor boom 5, 7, 8 en 9. In dit geval zijn geen uiterlijk zichtbare kenmerken waargenomen die wijzen op een ernstig gebrek en/of een aantasting. Voor boom 29 en 30 is de conditie als 'redelijk' beoordeeld en er zijn voor die bomen geen ernstige uiterlijk zichtbare kenmerken waargenomen die wijzen op een gebrek en/of een aantasting. Boom 12 heeft een 'matige' conditie, het is een veterane boom die voor zijn leeftijd en standplaats er nog redelijk goed uit zien. Boom 6, 11 en 26 hebben een slechte conditie. Bij die bomen zijn zichtbare kenmerken waargenomen bijvoorbeeld terugstervende takken die wijzen op een ernstig gebrek en/of een aantasting.
- **Stabiliteit/breukvastheid:** De stabiliteit/breukvastheid bij de betreffende bomen kan na een snoei van het dode hout als 'goed' beoordeeld worden. Alleen bij boom 26 is sprake van een verminderde breukvastheid door stamrot (er is sprake van een zwamaantasting bij een holte), voor die boom is sprake van een verhoogd risico op stambreuk.

- Levensverwachting (ingeschat bij ongewijzigde situatie): *Voor de meeste bomen is dit >15 jaar. Voor boom 6, 12, 29 en 30 is dit 5-15 jaar en voor boom 11 en 26 is dit 1-5 jaar.*
- Is de verhouding tussen grootte van de boom (als eindbeeld) en de beschikbare groeiplaats voldoende? *Ja en nee. Boom 26 ontwikkelt niet goed doordat deze onderstandig staat aan de bomen eromheen. Andere bomen groeien wel goed op als groep zoals boom 7, 8 en 9. De linde heeft op dit moment voldoende ruimte om mooi solitair te ontwikkelen.*

Risico's/ overlast

- Is sprake van een veiligheidsrisico? *Middels snoei kunnen de dode takken verwijderd worden zodat dat er geen veiligheidsrisico meer is. De conditie en breukvastheid van boom 26 is wel dusdanig dat het een veiligheidsrisico met zich mee brengt wat naar de toekomst toe verder zal toenemen.*
- Is sprake van ernstige schaduwoverlast? *Nee*
- Is sprake van ernstige wortelopdruk bij verharding? *Nee*
- Is sprake van een overige vorm van overlast? *Nu niet, maar wel als de vergunning voor bouw verleend wordt. Zonder de kap van boom 5, 6, 7, 8, 9, 14, 29 en 30 is het niet mogelijk om de plannen voor de nieuwbouw die hier gepland is uit te voeren. Voor boom 11 en 12 is aangegeven dat de conditie dusdanig is dat behoud niet mogelijk is als de bouwontwikkeling doorgang mag vinden. Voor boom 11 en 12 zullen binnen de kroonprojectie werkzaamheden plaats gaan vinden en wordt de groeiplaats anders. Zowel vanuit dit project als vanuit de bomen effect analyse voor het project voor de ondertunneling van het spoor wordt aangegeven dat deze 2 eiken niet duurzaam te behouden zijn als de groeiplaats veranderd. Binnen dit project zal de groeiplaats aan de westkant van de bomen veranderen en door het project voor de ondertunneling van het spoor (op de Woudenbergseweg zal een fietstunneltje komen onder het spoor door) zal de oost kant van de groeiplaats veranderen.*

4. Afweging belangen

Eindoordeel belang van behoud

De argumenten voor het vellen van de betreffende houtopstand zijn afgewogen tegen de waarden die als weigeringsgrond in de Bomenverordening zijn opgenomen. Op grond hiervan blijkt het belang voor het behoud van deze bomen groot, op boom 26 na. Om de waarden die verloren gaan door de kap zo veel mogelijk voor de toekomst terug te brengen is een plan ingediend met locaties voor te herplanten bomen. Gezien het nieuwe ruimtegebruik zullen bijvoorbeeld de landschappelijke waarden niet goed teruggebracht kunnen worden. De overige waarden kunnen wel zo goed mogelijk hersteld worden.

Eindoordeel belang van verwijdering

De waarden die als weigeringsgrond in de Bomenverordening zijn opgenomen, zijn afgewogen tegen de argumenten die de aanvrager voor het vellen van de houtopstand heeft genoemd. Op grond hiervan blijkt het belang voor het vellen in dit geval groot **als de bouwvergunning verleend wordt**. Mocht de bouwvergunning niet verleend worden is het belang voor verwijdering, op boom 26 na, klein. Zonder ontwikkeling op het perceel vervalt de reden voor kap, behalve voor boom 26 waarvoor ook vanuit een veiligheidsrisico een aanvraag voor kap is gedaan.

5. Conclusie/advies; motivering besluit

Samengevat luidt de conclusie en het advies voor het besluit op deze aanvraag als volgt:

Op grond van de belangenafweging aan de hand van de weigeringscriteria (art. 4, Bomenverordening 2013) wordt geconcludeerd dat in dit geval aan het vellen van de betreffende bomen een groter belang dient te worden toegekend dan aan het belang voor het behoud van deze bomen. Hierdoor is er aanleiding om de gevraagde vergunning voor het vellen te verlenen, **maar alleen als ook de vergunning voor het onderdeel bouw goedgekeurd wordt**. Anders is er onvoldoende reden om de bomen, op boom 26 na, te kappen. Daarnaast zal de gemeentelijk ecooloog goedkeuring moeten geven voor de verlening voor kap n.a.v. nog aan te leveren ecologisch-/natuuronderzoek.

Met het opleggen van een herplantplicht met de hieronder vermelde gegevens, kunnen de waarden die door het vellen van deze bomen verloren zullen gaan in voldoende mate worden hersteld. Hierbij wordt grotendeels het door de aanvrager aangedragen herplantplan gevolgd.

Op grond hiervan wordt het volgende geadviseerd:

Aantal	Soortnaam	Wetenschappelijke naam	Stamdiameter	Advies voor het besluit
7	zomereik	<i>Quercus robur</i>	> 40 cm	Verlenen met herplantplicht als bouwvergunning wordt verleend <u>en ecologisch onderzoek is goedgekeurd voor de kap van de bomen.</u>
2	beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	40-50 cm	Boom 30: Verlenen met herplantplicht als bouwvergunning wordt verleend <u>en ecologisch onderzoek is goedgekeurd voor de kap van de bomen.</u> Boom 26: Verlenen als ecologisch onderzoek is goedgekeurd voor de kap van de bomen.
1	Amerikaanse eik	<i>Quercus rubra</i>	40-50 cm	Verlenen met herplantplicht als bouwvergunning wordt verleend <u>en ecologisch onderzoek is goedgekeurd voor de kap van de bomen.</u>
1	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea</i>	50-70 cm	Verlenen met herplantplicht als bouwvergunning wordt verleend <u>en ecologisch onderzoek is goedgekeurd voor de kap van de bomen.</u>

Herplantplicht van toepassing? Ja

Aantal	: 11
Boomsoort	: 7 zomereik, 1 Hollandse linde en 3 'rode zuilbeuk'
Wetenschappelijke naam	: <i>Quercus robur</i> , <i>Tilia x europaea</i> , <i>Fagus sylvatica</i> 'Dawyck purple'
Plantmaat (= handelsmaat; stamomtrek in cm, gemeten op 1.00 m boven maaiveld)	: minimaal 16/18 en voor boom 35, 36, 37, 38 en 41 minimaal 20/25
Standplaats herplant	: overeenkomstig de standplaats die op de aan het advies toegevoegde situatietekening is aangegeven. Let op, deze wijkt iets af van het aangedragen voorstel. Bij de parkeerplaatsen in de noordwestelijke hoek zijn 3 bomen ingetekend zodat deze voor de toekomst meer ruimte hebben om te ontwikkelen. Voor boom 35 en 45 geldt dat dit in overleg met de provincie moet gezien de nabijheid van de erfgrens met de provincie. In overleg met de provincie kunnen deze bomen eventueel op provinciale grond worden herplant.
Uiterlijke datum van herplant	: Maximaal een half jaar na aflevering van nieuwbouw. Voor boom 35 en 45 geldt dat hier uiterlijk een half jaar na de

Overige voorwaarden

oplevering van het project voor de ondertunneling van het spoor herplant moet zijn.

: Voor boom 35-38 dient een goede groeiplaats gecreëerd te worden met drukverdelende platen (permavoid of gelijkwaardig of goed substraat bijv. BVB UrbanSand 60-40) onder de parkeerplaatsen ten zuiden of westen van de bomen. Voor onder de verharding binnen de kronen projectie van de te behouden bomen kan ook voor substraat gekozen worden.



Nr.	Boomsoort	Stamdiameter cm	Boomkwaliteit	Motivatie
35	Querus robur	nog te bepalen		Herstel historische laanstructuur
36	Querus robur	nog te bepalen		Herstel historische laanstructuur
37	Querus robur	nog te bepalen		Herstel historische laanstructuur
38	Querus robur	nog te bepalen		Herstel historische laanstructuur
39	Querus robur	nog te bepalen		ontwerp
40	Querus robur	nog te bepalen		ontwerp
41	Tilia europa	nog te bepalen		ontwerp
42	Fagus sylvatica 'Dawyck Purple'	nog te bepalen		ontwerp
43	Fagus sylvatica 'Dawyck Purple'	nog te bepalen		ontwerp
44	Fagus sylvatica 'Dawyck Purple'	nog te bepalen		ontwerp
45	Querus robur	nog te bepalen		Herstel historische laanstructuur

Huisnummerbesluit

Besluit:

Op grond van artikel 108 van de Gemeentewet; artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering Utrechtse heuvelrug 2007 en artikel 6 van de wet basisregistratie adressen en gebouwen; komen wij hierbij tot het besluiten van een huisnummering met bijbehorende situatietekening.

Hierbij kennen wij het volgende huisnummer toe:

Openbare ruimte:	Huisnummer:	Plaats:	Postcode: *
Tuindorpweg	1	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 1	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 2	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 3	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 4	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 5	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 6	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 7	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 8	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 9	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 10	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 11	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 12	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 13	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 14	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 15	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 16	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 17	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 18	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 19	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 20	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 21	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 22	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 23	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 24	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 25	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 26	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 27	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 28	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 29	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 30	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 31	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 32	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 33	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 34	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 35	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 36	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 37	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 38	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 39	Maarsbergen	3953 BB

Tuindorpweg	1 k 40	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 41	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 42	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 43	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 44	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 45	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 46	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 47	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 48	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 49	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 50	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 51	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 52	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 53	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 54	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 55	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 56	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 57	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 58	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 59	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 60	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 61	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 62	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 63	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 64	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 65	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 66	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 67	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 68	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 69	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 70	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 71	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 72	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 73	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 74	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 75	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 76	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 77	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 78	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 79	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 80	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 81	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 82	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 83	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 84	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 85	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 86	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 87	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 88	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 89	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 90	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 91	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 92	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorpweg	1 k 93	Maarsbergen	3953 BB

Tuindorppweg	1 k 94	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorppweg	1 k 95	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorppweg	1a	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorppweg	1a 1	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorppweg	1a 2	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorppweg	1a 3	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorppweg	1a 4	Maarsbergen	3953 BB
Tuindorppweg	1a 5	Maarsbergen	3953 BB

* De postcode wordt uitgegeven door PostNL

Situatietekening begane grond:



Situatietekening 1^{ste} verdieping:



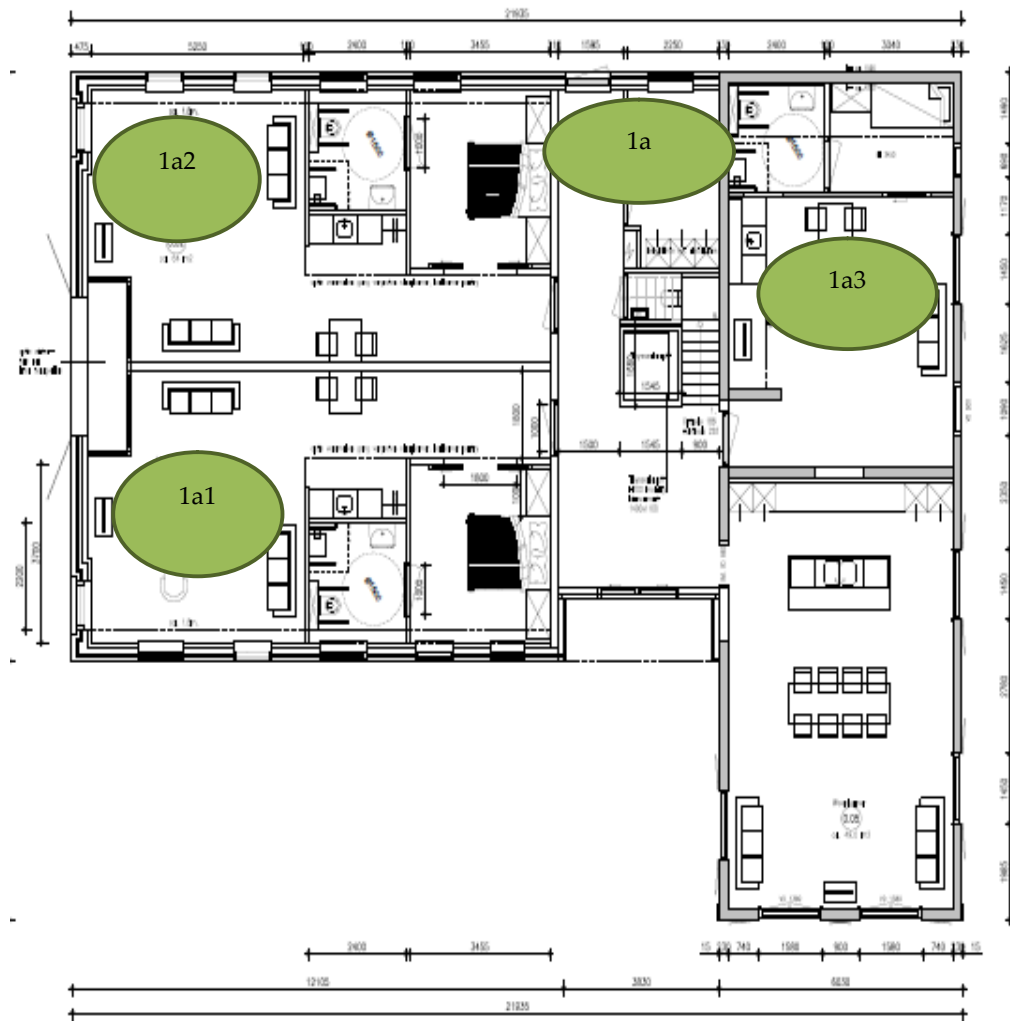
Situatietekening 2de verdieping:



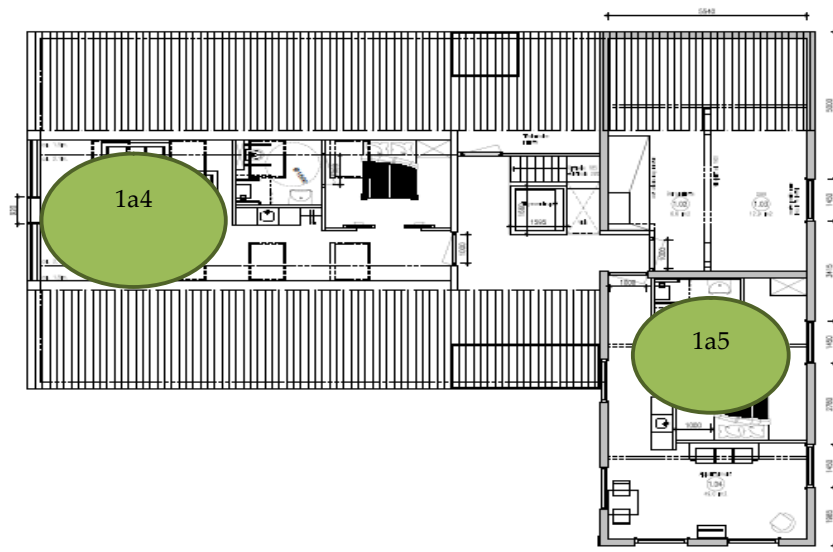
Situatietekening 3de verdieping:



Situatietekening bijgebouw begane grond:



Situatietekening bijgebouw 1^{ste} verdieping:



Voorschriften

Algemeen

Op het bouwterrein moet deze vergunning inclusief bijlagen 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 er gedurende 26 weken geen werkzaamheden hebben plaatsgevonden (artikel 2.33 lid 2 Wabo).

Als wij constateren dat er wordt afgeweken van de vergunning, loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd. Het kan dan nodig zijn dat u een nieuwe vergunningaanvraag moet indienen. Hiervoor betaalt u opnieuw legeskosten.

Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

De voorwaarden opgenomen bij de activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening zijn van toepassing.

Bouwbesluit

Wij stellen de volgende bouwtechnische voorschriften:

- Uitvoering gevelweringsonderzoek;
- Bouwveiligheidsplan en bouwplaats inrichting;
- Balkon- en terrasschermen dienen te worden aangebracht volgens akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Zorgcentrum De Grote Bloemheuvel van Kuiper Compagnons (d.d. 21 februari 2022; werknummer 621.156.30);
- De voorgestelde maatregelen om trillinghinder te voorkomen dienen te worden uitgevoerd, volgens het onderzoek en uitwerking maatregelen trillingen vanwege railverkeer van de nabijgelegen spoorlijn van LBP | Sight (d.d. 25 februari 2022, kenmerk R087548aa.21H9FCH.hve en d.d. 5 mei 2022, kenmerk V087548ac.225VVXM.jke)

Constructie

U moet de volgende constructiegegevens nog indienen:

- Constructieve tekeningen en berekeningen.

Deze moet u uiterlijk 3 weken vóór de geplande start van de betreffende bouwwerkzaamheden aanleveren bij Ingenieursbureau Boorsma. Dit bureau toetst deze gegevens namens de gemeente.

U kunt ze rechtstreeks mailen naar plantoetsing@boorsma-consultants.nl.

Vergeet u hierbij niet om het dossiernummer HZ_WABO-21-1495 en 6220009 te vermelden.

U mag alleen starten met de bouwwerkzaamheden die constructief zijn goedgekeurd.

Archeologie

Wanneer bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan u als vinder weet of kan vermoeden dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, bent u wettelijk verplicht dit direct te melden.

De melding moet u doen bij de heer P. Weterings (archeologisch adviseur, team Advies & Beleid) via mailadres archeologie@heuvelrug.nl of telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Water

De afvoer van hemelwater moet op eigen terrein geregeld worden. U moet het niet-verontreinigd hemelwater afvoeren in de bodem of het oppervlaktewater (Wet milieubeheer, artikel 10.29a).

Het afvoeren van hemelwater naar de openbare vuilwaterriolering is niet toegestaan.

Bronbemaling

Is voor uw project bronbemaling nodig? Dan heeft u 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. Neem hiervoor contact op met het waterschap.

Flora en Fauna

Wij wijzen u op de Wet natuurbescherming. 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. Bestaat er een kans dat er een beschermde soort verstoord kan worden? Dan moet er verdere actie genomen worden.

Grondwerkzaamheden

U mag niet bouwen op verontreinigde grond.

Vrijkomende grond moet u laten toetsen op verontreinigingen. Als er geen verontreinigingen zijn aangetroffen, kunt u deze 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.

Woudenbergseweg (N226) Maarsbergen

De Woudenbergseweg (N226) in Maarsbergen krijgt een spoorwegonderdoorgang. Hiermee verdwijnt de gelijkvloerse spoorwegovergang. Doel is het bevorderen van de verkeersveiligheid, de doorstroming en de leefbaarheid in het dorp. De werkzaamheden zijn hiervoor medio 2022 gestart en worden de komende jaren uitgevoerd. U dient hier rekening mee te houden tijdens de (uitvoerings)werkzaamheden en de planning van de realisatie van het plan de Grote Bloemheuvel. De werkzaamheden worden zoveel mogelijk afgestemd met het project ondertunneling van de spoorwegovergang in Maarsbergen. Voor meer informatie, kunt u contact opnemen met de omgevingsmanager van de provincie: Koen van Rooijen, omgevingsmanager, e-mail: koen.van.rooijen@provincie-utrecht.nl

Melden start en einde bouwwerkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u tenminste 2 weken van te voren melden bij de toezichthouder, van het team Omgevingtoezicht. Dit kan per e-mail en telefonisch:

Telefoon: 0343 – 565 600 (vraag naar van het team Omgevingtoezicht)

E-mail: bouwtoezicht@heuvelrug.nl

De toezichthouder controleert of u aan alle voorwaarden uit de vergunning voldoet om te mogen starten met de werkzaamheden.

Ook bepaalt de toezichthouder, op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden, in overleg met u hoe vaak en wanneer er controle op de werkzaamheden zal plaatsvinden.

U bent daarnaast verplicht de volgende activiteiten tenminste 2 werkdagen van te voren te melden bij de toezichthouder:

- het uitzetten van de bouw en het aangeven van de peilhoogte van de vloer(en);
- het storten van betonnen bouwdelen zoals de fundering, vloeren, kolommen en liggers. (onderdelen weglaten wanneer niet van toepassing)

Tevens moet u één week voor het beëindigen van de werkzaamheden contact opnemen met de toezichthouder voor het inplannen van een eindcontrole.