

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 juni 2021 van u een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een plattelandswoning. De aanvraag betreft de locatie Bosdijk 1, 3626 AS Nieuwer Ter Aa. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-001516.

Initiator

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze vergunning. De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 28 april 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1.a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1.c Wabo);

Inhoudelijke beoordeling

- De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd zijn voor de uitoefening van agrarische bedrijven met daarbij behorende erven en terreinen (art. 3.1, aanhef en onder a en s);
- Op de plankaart het bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen 2' heeft waardoor in beginsel 2 twee bedrijfswoningen zijn toegestaan (art. 3.1, aanhef en onder d);
- Uit advies van de Agrarische beoordelingscommissie van 9 november 2021 blijkt dat gelet op de aard en omvang van de agrarische bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk is;
- De tweede woning daarom niet kan worden gezien bedrijfswoning en daarmee in strijd is met het bestemmingsplan;
- De woning geheel is gesitueerd binnen het bouwvlak maar niet in de in de voorgevelrooilijn (art. 3.2, aanhef en onder a, onder 1 en 3);
- De dakhelling van de woning is gelegen tussen de 40° en 60° (art. 3.2, aanhef en onder b);
- De woning een maximale goot- en bouwhoogte mag bezitten van respectievelijk 4,5 en 9 meter en een inhoud van 600 m³ (art. 3.2, aanhef en onder b);
- De aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan omdat de woning een inhoud heeft van 660 m³;
- De inhoud wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen (art. 2 onder d);
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);
- MooiSticht op 28 september 2021 een positief advies heeft uitgebracht waaruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 2.10, lid 1 onder d Wabo/ Welstandsnota Stichtse Vecht 2013);
- Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;

- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening (art. 2.10 lid 1.a en b Wabo);
- De vergunninghouder bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorschriften in acht moet nemen;
- Uit de aangeleverde AERIUS-berekening is gebleken dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/ja;
- Het aspect stikstof daarom geen belemmering vormt bij de realisatie en gebruik van dit project;
- Voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen behoeft te worden aangevraagd zoals bedoeld in art. 2.2aa Bor / art. 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.12 Wabo).

- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan mits de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken voor het bouwen van agrarische bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 750 m³, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingspatroon (binnenplanse afwijking);
- De aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat in het kader daarvan de volgende belangenafweging zijn gemaakt:
 - Aan de in het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad;
 - De stedenbouwkundige- en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en de aanvraag slechts beperkte impact heeft op de omgeving;
 - Geen sprake is van evident privaatrechtelijke belemmeringen.

Nog aan te leveren bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende bescheiden via www.omgevingsloket.nl onder deze aanvraag zijn ingediend.

1. Palenplan,
2. Berekeningen en tekeningen prefab (dak, vloeren, palen, lateien e.d);
3. Wapeningstekeningen en tekeningen.

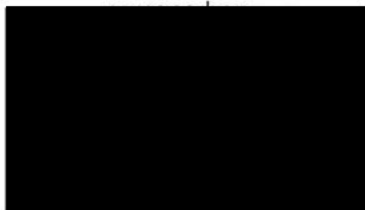
Deze bescheiden moeten zijn goedgekeurd voordat u mag starten met de bouw.

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- Ingediende aanvraagformulier, d.d. 17-06-2021,
- Formulier handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, zoals ingediend 9-01-2022,
- Bestaande situatie, juni 2021,
- Bestektekening, d.d. 27-08-2021,
- Principe details, d.d. 27-08-2021,
- Bouwbesluitberekeningen, d.d. 6-05-2021,
- Formulier bedrijfsgegevens aanvrager, d.d. 26-10-2020,
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 1-06-2021,
- Constructietekening, d.d. 27-08-2021,
- Constructieberekeningen, d.d. 18-10-2021,
- Reactie op opmerkingen Boorsma, d.d. 18-10-2021,
- Archeologisch bureauonderzoek, d.d. 12-10-2021,
- PvE Archeologie, d.d. 21-10-2022
- Quickscan ecologie, d.d. 1-02-2023,
- Projectberekening, d.d. 8-03-2023,

- Onderzoek stikstofdepositie, d.d. 8-03-2023,
- Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 9-03-2023,

Maarssen, 27 juni 2023
Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht



Vergunningen

VERZONDEN 27 JUNI 2023

Uitvoeringsvoorschriften

1. Voordat graaf- en sloopwerkzaamheden (beneden maaiveld) worden uitgevoerd dient een archeologische onderzoek bestaande uit proefsleuvenonderzoek met mogelijke doorstart naar opgraving variant archeologische begeleiding te worden uitgevoerd;
2. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek dienen zijn goedgekeurd door het Bevoegd Gezag (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Regio Utrecht) voordat verdere graafwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd;
3. Voordat de bodemsaneringswerkzaamheden worden opgestart dient een melding worden gedaan van de startdatum en planning van deze werkzaamheden. Deze melding dient te worden gedaan bij via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-001516;
4. Hergebruik van sterk verontreinigde grond (met een concentratie boven de interventiewaarde) is niet toegestaan, tenzij de RUD Utrecht hier binnen het saneringsplan mee heeft ingestemd. Vrijkomende sterk verontreinigde grond binnen een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De ODRU ziet namens de gemeente toe op een verantwoorde handelwijze bij gevallen van niet-ernstige bodemverontreiniging;
5. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012);
6. Voordat gestart wordt met de bouw dient de toezichthouder Wabo het uitzetwerk hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-001516;
7. De optische rookmelders dienen aangesloten te worden op het elektriciteitsnet en zijn uitgevoerd met een back-up batterij) (artikel 6.21, Bouwbesluit 2012 / NEN2555);
8. Minimaal vijf werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-001516;
9. Binnen vijf werkdagen na het afronden van de heiwerkzaamheden dienen van alle geheide palen een kalenderstaat worden overgelegd via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-001516;
10. Tenminste vijf werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-001516; en het tijdstip van de aanvang;
11. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-001516;
12. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan bovengenoemde voorschrift.

TEVREDENHEIDSENQUÊTE

Vult u de tevredenheidsenquête in over de aanvraag van uw vergunning? Het invullen duurt maximaal 2 minuten. Uw reactie wordt anoniem verwerkt. Op deze manier helpt u ons de dienstverlening steeds beter te maken.

Ga naar www.stichtsevecht.nl/klanttevredenheidvergunning om de enquête in te vullen, of scan de QR-code:



Als u de enquête liever op papier invult en per post terugstuurt, neem dan contact met ons op via 140346. Een mail sturen kan ook via info@stichtsevecht.nl. Het helpt ons als u dan aangeeft dat het gaat om de enquête over uw vergunning. Ook als u andere vragen heeft kunt u ons op deze manier bereiken.

Hartelijk dank voor uw medewerking!

