

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 juli 2022 van u een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag betreft het bouwen van een woning op de locatie Dorpsstraat 86, 1393NK Nigtevecht. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-001681.

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.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende 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

Voor de activiteit Bouwen is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.10 Wabo).

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Nigtevecht' en is hierin gesitueerd op de enkelbestemmingen 'Bedrijf', met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' en 'Tuin' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Waterkering';
- De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' geen woning is toegestaan;
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is daarom onlosmakelijk verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);
- MooiSticht heeft op 26 juli 2022 een advies 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) en dat de waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
- Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;
- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat, met in achtneming van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, 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;

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

- Uit de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat 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 worden 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 een evident privaatrechtelijke belemmeringen.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. U voorkomt hiermee dat de werkzaamheden worden stilgelegd.

1. De start van de werkzaamheden dient in verband met een mogelijk locatiebezoek tien werkdagen van te voren gemeld te worden bij de adviseur archeologie van de gemeente,
2. Als bij uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, bent u op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de gemeente en bij de adviseur archeologie van de gemeente, de heer Een dergelijke melding dient vergezeld te gaan van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst.
3. Op het perceel is een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood in de grond aanwezig. De omvang en humane risico's zijn nog niet vastgesteld. De definitieve beoordeling van een geval van ernstige bodemverontreiniging moet door de Provincie Utrecht (in de praktijk de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD-Utrecht)) gebeuren. De omgevingsvergunning treedt pas in werking, nadat de provincie Utrecht formeel heeft ingestemd met het saneringsvoorstel (saneringsplan of BUS-melding).
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.

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. Veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
2. Constructieberekeningen en -tekeningen van de verdiepingsvloer (breedplaat);
3. Constructieberekeningen en -tekeningen van de begane grondvloer (kanaalplaat);
4. Constructieberekeningen en -tekeningen van de dakplaten;

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

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- aanvraagformulier, d.d. 07-07-2022;
- bouwtekening, d.d. 12-04-2022;
- constructie overzichtstekeningen, d.d. 04-07-2022;
- constructie, sonderingen_1978;
- constructieberekeningen, d.d. 12-07-2022;
- constructietekeningen, d.d. 12-07-2022;
- plantoestingen Bouwbesluit 2012, d.d. 01-06-2022;
- principedetails, d.d. 04-07-2022;
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 30-11-2023;
- tekeningen bestaande toestand en te slopen gebouwen;
- type dakpan.

Geen zienswijzen

Van 24 februari 2023 tot en met 6 april 2023 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Vragen over het besluit?

Bent u het niet eens met het besluit of is het besluit onduidelijk? U kunt ons dan bellen. Een medewerker van de gemeente neemt het besluit dan graag met u door. Dit kan voorkomen dat u een beroepschrift moet schrijven. U kunt ons bellen van maandag tot en met vrijdag tussen 8:30 en 17:00 uur op telefoonnummer 14 0346. Let op: wacht niet te lang met contact opnemen want de termijn waarbinnen een beroepschrift moet worden ingediend loopt gewoon door.

Komen we er samen niet uit of wilt u liever geen persoonlijk contact? U kunt dan een beroepschrift indienen.

Beroep

Indien u het niet eens bent met dit besluit kan u in beroep gaan. U kan uw beroepschrift, binnen de wettelijke termijn van **zes weken** na de publicatiedatum (is openbare bekendmaking) van het besluit, sturen naar:

Rechtbank Midden-Nederland
afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Belangrijk is dat u het volgende in uw beroepschrift zet:

- de dagtekening;
- uw volledige naam en adres (en evt. het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent);
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent (dossiernummer, adres en onderwerp);
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de inwerkingtreding van het besluit. In spoedeisende gevallen kan u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. U kan alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook een beroepschrift heeft ingediend. Voor de behandeling van een aanvraag om een voorlopige voorziening worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht. U kan de aanvraag om een voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Midden-Nederland
afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Uitvoeringsvoorschriften

1. Tijdens het bouwen dient de omgevingsvergunning en het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig te zijn (art. 1.23 Bouwbesluit 2012);
2. De uitvoering van werkzaamheden 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);
3. 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 2022-001681;
4. Minimaal vijf werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2022-001681;
5. 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 2022-001681;
6. 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 2022-001681; en het tijdstip van de aanvang;
7. 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 2022-001681;
8. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan bovengenoemde voorschrift.