

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 april 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van een recreatiewoning met een aanbouw. De aanvraag betreft de locatie, kadastraal bekend als gemeente Maarssen, sectie K nummer 345 en plaatselijk bekend als Machinekade 13b in Maarssen. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 180275.

Aanvrager

De heer H. Rijsterborgh
Machinekade 13 b
3601 AR MAARSSSEN

Besluit en Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de beschikking. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend voor, en is beoordeeld aan de activiteiten:

- *Bouwen van een bouwwerk*
- *Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke Ordening;*
Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden
- *Handelingen met gevolgen voor beschermde plan- en diersoorten;*
- *Beschermingsgebieden waterwinning*

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze beschikking. Het ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 12 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de locatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen' en hierin de bestemming 'Recreatie 4' als bedoeld in artikel 14 en de bestemming "Natuur" als bedoeld in artikel 11 heeft van de planvoorschriften;
- het bouwwerk gesitueerd is in het grondwaterbeschermingsgebied van de Bethunepolder;
- de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat de beoogde uitbreiding geprojecteerd is op de bestemming 'Natuur' als bedoeld in artikel 11 van de planvoorschriften;
- in artikel 11.1 is bepaald dat op de voor 'Natuur' bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, observatiehutten en schuilhutten ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd;
- artikel 11 geen mogelijkheid biedt om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toe te passen;
- de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Mooisticht op 1 mei 2018 op grond van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet een positief advies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;

- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de afwijking past in het gemeentelijk afwijkingenbeleid;
- deze aanvraag valt in de door de gemeenteraad op 22 november 2011 vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- de aanvraag mede daardoor niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Omgevingsdienst regio Utrecht op 23 augustus 2018 t.a.v. Ecologie en Bedrijven en milieuzonering een positief advies heeft uitgebracht t.a.v. Ruimtelijke Onderbouwing;
- Omgevingsdienst regio Utrecht op 15 mei 2018 t.a.v. bodem, archeologie en duurzaamheid een positief voorwaardelijk advies heeft uitgebracht;
- provincie Utrecht op 9 juni 2018 een positief advies heeft uitgebracht t.a.v. Flora- en fauna. Tevens is ingestemd met de conclusies uit de Quick scan Flora en fauna Machinekade 13b Maarssen van adviseur Ir. Sicco Jansen 18-06-2018, versie 2.0;
- provincie Utrecht op 9 juni 2018 heeft aangegeven dat ten aanzien van Natura -2000-gebied de uit te voeren verbouwing geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Er is geen VVGB Wet natuurbescherming vereist voor het onderdeel gebiedsbescherming;
- waternet op 3 mei 2018 heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben;
- de aanvraag voldoet aan de eisen t.a.v. aantal parkeerplaatsen;
- Provincie Utrecht een positief voorwaardelijk advies heeft uitgebracht en aangegeven vanuit grondwaterbescherming geen bezwaar te hebben mits aan de regels van de Provinciale milieu verordening (PMV) wordt voldaan.
- de aanvraag op onderdelen onvoldoende is uitgewerkt en dat daarom voorschriften zijn opgenomen in de vergunning.

Toetsingsdocumenten:

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier – OLO3586357, d.d. 5 april 2018;
- Quick scan Flora en fauna Machinekade 13B Maarssen van adviseur Ir. Sicco Jansen 18-06-2018, versie 2.0;
- advies Mooisticht, d.d. 1 mei 2018;
- advies Omgevingsdienst regio Utrecht, d.d. 15 mei 2018;
- integraal advies Omgevingsdienst regio Utrecht, d.d. 23 augustus 2018;
- advies/reactie provincie Utrecht, d.d. 9 juni 2018;
- planschadeovereenkomst, d.d. 30 mei 2018;
- reactie aanvrager/gemachtigde t.a.v. onze brief Verzoek aanvullende gegevens, d.d. 23 mei 2018.
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 16 juni 2018;
- integraal advies Omgevingsdienst regio Utrecht, d.d. 15 mei 2018;
- bodemrapport 4 december 2017;
- principe details, blad 4, 4A, 4B, 4C, 4D en 4E, d.d. 2 november 2011;
- situatietekening, 7 februari 2017, gewijzigd op 4 april 2018;
- kleurenfoto's, d.d. 5 april 2018;
- plattegronden, doorsneden, en gevels aanzichten, nieuwe, blad 2, 2A en 2B, d.d. 2 november 2018, gewijzigd op 7 februari 2017;
- plattegronden, doorsneden, en gevels aanzichten, bestaand, blad 1, 1A en 1B, d.d. 2 november 2018, gewijzigd op 7 februari 2017;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden via www.omgevingsloketonline.nl onder deze aanvraag zijn ingediend:

1. Constructieberekeningen en – tekeningen van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;

Maarssen, 27 november 2018

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

VERZONDEN 27 NOV. 2018



mr. T.J. de Smet
teamleider Omgevingskwaliteit

Beroepsclausule

Belanghebbende die zienswijze over het ontwerp van dit besluit naar voren hebben gebracht kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen.

Dit moet schriftelijk binnen zes weken met ingang van de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet de volgende gegevens bevatten:

- de dagtekening;
- uw volledige naam- en adresgegevens; uw handtekening;
- een aanduiding van het besluit waarmee u het niet eens bent; en
- de reden(en) waarom u het hiermee niet eens bent.

U stuurt een kopie van het besluit waartegen u beroep wilt instellen met uw beroepschrift mee. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA te Utrecht. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort het besluit waartegen u beroep hebt ingesteld, en de eventuele gevolgen ervan, niet op. Als u een beroepschrift hebt ingediend, kunt u vooruitlopend op de beslissing hierover om een voorlopige voorziening vragen. Dit doet u door middel van een verzoekschrift aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA te Utrecht. U stuurt een kopie van het beroepschrift en het besluit waartegen u beroep hebt ingesteld met uw verzoekschrift mee. In uw verzoekschrift geeft u aan waarom u een spoedeisend belang bij de voorlopige voorziening hebt.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. vergunning voor het bouwen;
 - b. bouwveiligheidsplan;
 - c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
2. Indien wordt gesloopt zonder dat een sloopmelding is gedaan, en tijdens het slopen wordt asbest ontdekt, is degene die sloop verplicht direct de (sloop)werkzaamheden te staken en hiervan melding te doen aan de (bouw)toezichthouders van het team Omgevingskwaliteit.
3. Voordat wordt gestart met de bouw dient het team Omgevingskwaliteit het uitzetwerk te hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 180275;
4. Indien van toepassing minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 180275;
5. Indien van toepassing 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 dossiernummer 180275;
6. Indien van toepassing tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 180275 en het tijdstip van de aanvang;
7. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Omgevingskwaliteit mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
8. Indien de gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties niet zijn goedgekeurd door het team Omgevingskwaliteit mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
9. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 180275;
10. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift'**
11. **Voorschriften t.a.v. archeologie en duurzaamheid**

1.1 Op grond van het gemeentelijk beleid is er sprake is van een verwachting op archeologische resten. Op basis van het gemeentelijk beleid blijkt een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van 10.000 m2 archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit moet worden aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

Voor een transparante motivatie adviseren we daarom om in de ruimtelijke onderbouwing het wetgevend en beleidsmatig kader weer te geven en daarnaast aan te geven waarom het plangebied binnen de vrijstelling van het gemeentelijk beleid valt.

Advies:

1. Het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid benoemen in de ruimtelijke onderbouwing en ingaan op mogelijke maatregelen uit dit beleid die zijn toe te passen op dit plan.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De gemeente heeft een duidelijke stip op de horizon geplaatst, deze dient benoemd te worden in de ruimtelijke onderbouwing.

De gemeente heeft in de voorjaarsnota van 2016 de ambitie geuit om in 2030 een klimaat neutrale gemeente te zijn. Dit streven is een belangrijke pilaar in het klimaatbeleid van de gemeente en kan niet missen in een ruimtelijke onderbouwing. Duurzame maatregelen staan hieronder genoemd.

Mogelijke duurzame maatregelen:

- Extra isolatie en een uitstekende naad- en kierdichting: Door extra isolatie en verbeterde naad- en kierdichting toe te passen, kunnen energieverliezen worden beperkt. Let hierbij vooral op dat gekozen wordt voor beide, aangezien het rendement van beide stijgt bij gezamenlijke toepassing.
- Een (bodem)warmtepomp: Een warmtepomp maakt gebruik van elektriciteit om warmte uit een bron te onttrekken en gebruikt dus geen aardgas. Als bron kan gebruik worden gemaakt van de lucht of de bodem. Bodem als energiebron heeft een beter rendement. In combinatie met PV-panelen kan de benodigde energie van externe bronnen tot een minimum beperkt worden.
- PV-panelen: Door elektriciteit duurzaam op de eigen woning op te wekken kan worden bespaard op inkoop en elektriciteit en de energiebelasting.
- Zonnewarmtecollector: Een zonnewarmtesysteem kan jaarlijks tot circa 50% van de warmtapwaterbehoefte verzorgen. Een combinatie van de zonnecollector met een warmtepomp is ideaal door de structurele verhoging van het rendement van de warmtepomp en hiermee de energiebehoefte van de warmtepomp. Ook zal de warmtepomp een langer levensduur hebben, doordat deze alleen nodig is als er onvoldoende zonnewarmte beschikbaar is.

Kanttelingen

Het ecologisch rapport dat is bijgesloten (Quickscan flora en fauna Maarssen, Jansen en Jansen groenadviesbureau, 31 mei 2018) is niet het ecologisch onderzoek waar in de ruimtelijke onderbouwing naar verwezen wordt; dat is een onderzoek van september 2017, maar dat is niet bijgesloten. Het zou logischer zijn om het onderzoek van september 2017 bij te voegen, aangezien de onderbouwing daar uitgebreid naar verwijst, of om in de tekst van de ruimtelijke onderbouwing te verwijzen naar het onderzoek van 2018.

Uit de tekst blijkt wel dat de ingreep zodanig beperkt is, en bovendien vanwege de aard van de bebouwing (plat dak met bitumen) ecologisch weinig relevant, zodat de kans op negatieve effecten nihil wordt geacht.

Advies provincie Utrecht ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebied

De locatie ligt in het grondwaterbeschermingsgebied van de Bethunepolder. In het kort gelden daar de volgende regels (Provinciale milieuvordering):

Grondwaterbeschermingsgebied Bethunepolder

Uitgebreide informatie over deze regels is te vinden op de website van de provincie ([link](#)). Zoek de regels voor grondwaterbeschermingsgebieden op in de Provinciale Milieuvordering, artikelen 14 t/m 18 ([link](#)) en in de Toelichting paragraaf 2.3.2 ([link](#)).

Meldingsplicht voor: D,E,F,H en I

Dieptegrens: 40 (meters onder maaiveld)

Regels in het kort:

- A. Bedrijven
- B. Boorputten: toegestaan boven de dieptegrens (enkele vrijstellingen)
- C. Bodemenergiesystemen: niet toegestaan (open en gesloten)
- +D. Grond- en funderingswerken: regels voor het werken onder de dieptegrens
- E. Buisleidingen gevaarlijke stoffen : nieuwe leidingen niet toegestaan
- F. Verhardingen en gebouwen: regels onder andere voor afkoppelen, infiltreren
- G. Zuiveringsslib en meststoffen: toegestaan zijn dierlijke, anorganische en kalkmeststoffen en compost
- H. Begraafplaatsen en uitstrooivelden: nieuwe zijn verboden
- I. Buiten gebruikstelling boorputten

Daarnaast verwijs ik naar de Handreiking grond- en oppervlaktewaterbescherming bronnen voor drinkwater bij ruimtelijke plannen https://www.provincie-utrecht.nl/publish/pages/247251/handreiking_grond-en_oppervlaktewaterbescherming_bronnen_voor_drinkwater_bij_ruimtelijke_plannen_27.pdf
Hoofdstuk 3 is hier van toepassing.

De recreatiewoning wordt ietsje groter, naar mijn idee verandert er hierdoor niet echt iets aan de functie van het gebied (vanuit oogpunt van grondwaterbescherming). De risico's voor het grondwater nemen m.i. hierdoor niet toe, mits aan de regels uit de Pmv wordt voldaan.

Advies: vanuit grondwaterbescherming geen bezwaar, mits aan de regels van de Provinciale milieu verordening (PMV) wordt voldaan.