

ONTWERP Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 april 2018 een aanvraag ontvangen voor het herbouwen van een recreatiewoning op de locatie Oud Aa 1b, Breukelen. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 180277.

Aanvrager

De heer G.A.F. Dhondt
Kerkbrink 7
3621 AN Breukelen

Voorgenomen Besluit en procedure

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 3.3 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 7 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

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 1c 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 'Landelijk Gebied West, eerste herziening' en is hierin gesitueerd op de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de functieaanduiding recreatiewoning en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- De aanvraag in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan;
- Uitsluitend ter plaatse/ binnen de aanduiding recreatiewoning een recreatiewoning is toegestaan (art. 3.1, aanhef en onder c en art. 3.2.2., aanhef en onder a);
- De recreatiewoning gedeeltelijk buiten de aanduiding is gesitueerd en daarom in strijd is met het bestemmingsplan;
- Onder recreatiewoning wordt verstaan een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben (art. 1, aanhef en onder cb);
- Onder bestaand wordt verstaan: ten aanzien van bebouwing: legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning (art. 1, onder z);
- Voor het bestaande gebouwtje geen vergunning is aangevraagd nog is verleend;
- Geen sprake is van een bestaande recreatiewoning als bedoeld in het bestemmingsplan;
- De recreatiewoning daarom in strijd is met het bestemmingsplan (art. 3.2.2, aanhef en onder e);
- De gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' mede bestemd zijn voor dijken en kaden met een waterkerende functie naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (art. 32.1);

- De aanvraag in strijd is met deze bestemming omdat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter (art. 32.2, onder b);
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);
- MooiSticht op 8 oktober 2020 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;

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is hierna aangegeven hoe de aanvraag Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan;

- De aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat in het kader daarvan de volgende belangenafweging zijn gemaakt:
- Uit het advies van Waternet van 24 februari 2021 blijkt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- Uit een stedenbouwkundig en landschapsadvies advies van PartnersRO van 10 mei 2019 blijkt dat een nieuwe recreatiewoning geen buitensporig negatieve invloed heeft op de beleving van de locatie, de directe omgeving en het omringende landschap.
- 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;
- Door een onopvallende uitstraling van de recreatiewoning en een landschappelijke inpassing die uitgaat van open grasland aan de noordzijde en beperkte, gebiedseigen opgaande beplanting aan de zuidzijde vinden we stedenbouwkundig en landschappelijk passend in deze omgeving;
- Geen sprake is van evident privaatrechtelijke belemmeringen;

Nog aan te leveren bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen constructieberekeningen en – tekeningen via www.omgevingsloket.nl onder deze aanvraag zijn ingediend;

Deze bescheiden moeten zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag voordat u mag starten met de bouw:

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- Ingediende aanvraagformulieren, d.d. 20-01-2017 en 6-04-2018,
- Akoestisch onderzoek geluidwering gevels, d.d. 20-01-2021,
- Landschapsadvies PartnersRO, d.d. 10-05-2019,
- Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 29-1-2021,
- Bestektekeningen, d.d. 30-11-2020,
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 21-10-2016,

Maarssen, 26 april 2021

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

Marleen de Brouwer
Teammanager Financiën

Beroepsclausule

Belanghebbenden 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.

Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken
Postbus 16005
3500 DA te Utrecht.

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. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

U kunt ook digitaal het beroep- en/ of verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig.

Op deze site vindt u ook meer informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

1. Tijdens het bouwen dient de omgevingsvergunning of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig te zijn (art. 1.23 Bouwbesluit 2012);
2. De uitvoering van bouwwerkzaamheden 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 aanvraagnr. 180277;
4. De optische rookmelders dienen aangesloten te worden op het elektriciteitsnet en zijn uitgevoerd met een back-up batterij) (*artikel 6.21, Bouwbesluit 2012 / NEN2555*);

5. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van aanvraagnr. 180277;
6. 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 aanvraagnr. 180277;
7. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van aanvraagnr. 180277 en het tijdstip van de aanvang;
8. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van aanvraagnr. 180277;
9. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in bovengenoemde voorschriften;**
10. **Binnen 3 maanden na het voltooien van de bouw van de recreatiewoning dient de landschappelijke inrichting zoals aangegeven in het landschapsadvies van 10 mei 2019 zijn gerealiseerd.**