

ONTWERP Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 april 2020 een (legalisatie) aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur op de locatie Oukoop 1, Nieuwer Ter Aa. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 200325-4.

Aanvrager

Oukoop 1
3626 AW Nieuwer Ter Aa

VOORGENOMEN Besluit

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

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

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

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 1 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Gedurende deze periode WEL/ GEEN zienswijze zijn ingebracht.

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, 1^e herziening' en is hierin gesitueerd op de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4';
- De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de archeologische waarden (art. 29.1);
- Op deze gronden in beginsel geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd (art. 29.2.1);
- In afwijking hiervan op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd als het gaat om bebouwing waarvan de bodemverstoring minder bedragen dan 10.000 m² (art. 29.2.2, aanhef en onder b);
- De voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen, met de daarbij behorende bouwwerken en tuinen en erven (art. 20.1, aanhef en onder a, j en k);
- Bijgebouwen op minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd (art. 20.2.1, aanhef en onder b);
- Vrijstaande bijgebouwen een maximale oppervlakte mogen bezitten van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte mogen hebben van respectievelijk 3 en 6 meter (art. 20.2.1, aanhef en onder g);

- De daken van vrijstaande bijgebouwen een dakhelling dienen te bezitten van minimaal 15 ° en maximaal 50 ° (art. 20.2.1, aanhef en onder g);
- De aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan omdat de bouwhoogte van de schuur hoger is dan 6 meter en de oppervlakte van de schuur groter is dan 50 m² (respectievelijk 6,5 m. en 152,5 m²);
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);
- MooiSticht op 12 januari 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;

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 1° van de Wabo in samenhang met artikel 20.4.4 van het bestemmingsplan niet kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de oppervlakte van de schuur groter is dan 80 m²;
- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht evenmin kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de schuur het hoofdgebouw is op het perceel en bovendien hoger is dan 5 meter en een oppervlakte heeft van meer dan 150 m²;
- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- De aanvraag in overeenstemming is met paragraaf 4.3 van het 'Afwijkingenbeleid 2014';
- 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.

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- Ingediende aanvraagformulier, d.d. 15-04-2021,
- Situatietekening met bestaande en nieuwe beplanting, zoals ingediend op 15-01-2021,
- Bestektekening, tekeningnr. S01MH, d.d. 9-03-2020,
- Constructietekeningen spanten, d.d. 10-07-2021,
- Constructietekening zijgevelaanzicht, d.d. 10-07-2021,
- Constructieberekeningen, gewijzigd 7-07-2021,
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 4-06-2020,
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 18-06-2018,
- Uittreksel kadastrale kaart, d.d. 5-10-2019,
- Resultaten grondonderzoek (sondering), d.d. 24-10-2019,
- Visie op beplantingsplan, zoals ingediend op 15-01-2021,
- Beplantingsplan, d.d. 9-11-2020.

Maarssen,.....

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht namens hen,

drs. J.T.C.M. Thijssen
Manager

Beroepsclausule

Belanghebbende 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. 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);
2. 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 200325-4;
3. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.