

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 4 oktober 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor realiseren van een erfverharding. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Breukelen, sectie K nummer 534, en is plaatselijk bekend als Oukoop 46 te Nieuwer ter Aa. De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer 160791.

Aanvrager

De heer M. Verweij
Oukoop 46
3626 AX NIEUWER TER AA

Besluit en Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 3.2 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 paragraaf 3.3 van de Wabo. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten

- Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften, opgenomen op blad 5, verbonden.

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 ... gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

OF Tijdens deze periode zijn zienswijze ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van zienswijze.....' is verwoord welke afwegingen hebben plaatsgevonden. Deze nota maakt onlosmakelijk deel uit van deze beschikking. De ingediende zienswijze(n) geeft/geven geen aanleiding om af te zien van het verlenen van medewerking aan het project.

Overwegingen

Activiteit "bouwen" (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo)

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand. Dit is bepaald in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo.

Bij het nemen van het besluit over de activiteit bouwen hebben wij overwogen dat:

- het bouwwerk gesitueerd is op gronden met de enkelbestemmingen "Bedrijf" en "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden", alsmede de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2" en "Waarde – Archeologie 4" van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West";
- wat betreft de enkelbestemming "Bedrijf" de erfverharding in strijd is met artikel 4.2.2, aanhef en onder a en j, van de planregels, omdat het gedeeltelijk voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning ligt en de oppervlakte groter is dan 6 m²;
- wat betreft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (artikel 3), de erfverharding in strijd is met de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, omdat deze niet ten dienste staat van die bestemming. De erfverharding is verder in strijd met artikel 3.2.2, aanhef en onder a, omdat deze niet ligt bij een agrarische bedrijfswoning en ook niet voor de voorgevellijn daarvan ligt;
- wat betreft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" (artikel 27), de erfverharding in strijd is met artikel 27.2.1, omdat op gronden met deze dubbelbestemming geen gebouwen of

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd en de uitzonderingen op dit verbod (artikel 27.2.2) niet van toepassing zijn;

- de aanvraag om voorgaande redenen in strijd is met het bestemmingsplan;
- de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- de erfverharding landschappelijk wordt ingepast conform het bij deze omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte beplantingsplan, zodat deze voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente Stichtse Vecht;
- de aanvraag op onderdelen onvoldoende is uitgewerkt en dat daarom voorschriften zijn opgenomen in de vergunning.

Activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo)

Een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder, van de Wabo alleen worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de afwijkingsbepalingen die in de planregels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bevatten de planregels geen afwijkingsbepalingen of wordt daaraan niet voldaan, dan kan omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit een geval betreft als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Bor en in andere gevallen wanneer het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' hebben wij overwogen dat:

- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en 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;
- het bouwplan in overeenstemming is met de in hoofdstuk 4 van het 'Afwijkingenbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag gelet op het voornoemde beplantingsplan geen landschappelijke onevenredig worden aangetast;
- 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 erfverharding reeds is gerealiseerd en na realisering van het beplantingsplan geheel dan wel grotendeels aan het zicht vanaf het openbaar gebied zal zijn onttrokken, waardoor het alsnog ontmantelen van het terras onevenredig voor aanvrager zou zijn;
- negatieve effecten bij het ontmantelen van de erfverharding voor mogelijk aanwezige archeologische waarden gelet op het archeologisch rapport van Transect van 15 november 2016 groter zijn dan wanneer de huidige situatie in stand wordt gehouden;
- met aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten, waardoor mogelijke financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt.

Bijlagen behorend bij besluit

De volgende stukken maken deel uit van dit besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

- Aanvraagformulier, d.d. 4-10-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 18-11-2016;
- Archeologisch rapport Transect, d.d. 15-11-2016;
- Situatietekening, d.d. 11-10-2016;
- Balkenschema, d.d. 11-10-2016;
- Constructieschets met wapening, ingediend op 11-10-2016;
- Doorsnedetekening, d.d. 12-10-2016;
- Inmetingstekening, d.d. 19-10-2016;
- Palenplan, ingediend op 11-10-2016;
- Beplantingsplan, ingediend op 3-4-2018.

Maarssen, 12 april 2018

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht,
namens hen,

Tomas de Smet
teamleider Omgevingskwaliteit

Beroepsclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u 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 <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. 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. Binnen 4 weken na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning moet de beplanting overeenkomstig het beplantingsplan, dat bij dit besluit behoort en als zodanig is gewaarmerkt, zijn aangebracht;
2. De overeenkomstig het beplantingsplan aangebrachte beplanting moet in stand worden gehouden zolang de bij dit besluit vergunde erfverharding aanwezig is;
3. De beplanting moet op zodanige wijze worden beheerd dat het zicht op de erfverharding over de breedte daarvan vanaf het openbaar gebied het gehele jaar door nagenoeg wordt weggenomen, met dien verstande dat de beplanting in ieder geval hoger is dan de erfverharding.