

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 mei 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee 2-ondereenkap woningen. De aanvraag betreft de Parkweg 49 te Maarssen. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 150422.

Aanvrager

De heer J.A. Hagen
Mooigoed Samenstellers B.V.
Verlengde Molenweg 23
3604 DA MAARSSSEN

Besluit en Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 2.3 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend voor, en is beoordeeld aan de activiteiten:

- Bouwen aan artikel 2.10 Wabo;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;

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 13 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

Overwegingen

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

- de locatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Plan Ter Meer' en hierin de bestemming 'Tuin' als bedoeld in artikel 3, de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 4 en de bestemming 'Waarde – Archeologie' als bedoeld in artikel 5 heeft van de planvoorschriften;
- de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat op deze locatie uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan. Medewerking is uitsluitend mogelijk middels een uitgebreide procedure. De bergingen zijn eveneens in strijd met het bestemmingsplan omdat deze op minder dan 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens zijn gesitueerd.
- de activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Mooiticht op 17 februari 2016 op grond van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet en op grond van monumentenwet 1989 een gecombineerd positief advies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Met de te beschermen waarden van het dorpsgezicht in voldoende mate rekening gehouden;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;
- de aanvraag op onderdelen onvoldoende is uitgewerkt en dat daarom voorschriften zijn opgenomen in de vergunning.

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

- 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 22 april 2016 een integraal positief advies met voorwaarden heeft uitgebracht t.a.v. Ruimtelijke Onderbouwing;
- provincie Utrecht op 29 september 2015 een positief advies heeft uitgebracht. De voorliggende onderbouwing geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013;
- de parkeerkerder in het oorspronkelijke plan van 4 meter beneden maaiveld komt te vervallen. De verstorinsdiepte is niet dieper dan 1 m –Mv;
- afstand plangrens tot de beschermingszone van de waterkering bedraagt circa 14 meter; Gelet op het leggerprofiel van deze secundaire waterkering V339_001 zijn er geen beperkingen voor het plangebied;
- waternet op 8 oktober 2015 een positief advies met opmerkingen heeft uitgebracht;
- de aanvraag voldoet aan de eisen t.a.v. aantal parkeerplaatsen.

Toetsingsdocumenten:

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

- aanvraagformulier -1793387, d.d. 13 mei 2015;
- formulier toetsingkader veilig onderhoud, d.d. 29 december 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing, Parkweg t.h.v. 47-49, definitief, d.d. 28 april 2016;
- Planschadeovereenkomst, d.d. 20 augustus 2015;
- Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefleuvenADC Rapport 3785, d.d. december 2014;
- Rapport inhoudelijke controle documenten, documentnummer 150003-11_R01, d.d. 8 oktober 2015;
- Rapportage Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw, 7 september 2015;
- geluidwering gevels, rapportnummer 2160764, versie 1, d.d. 8 april 2016;
- toetsing energieprestatie rapportnummer 2150764, versie 2, d.d. 30 maart 2016;
- tekenboek, situatie, plattegronden, doorsnede, gevels, details, 30 pagina's, d.d. 30 maart 2016;
- advies waternet, d.d. 8 oktober 2015;
- gecombineerd advies Mooisticht, d.d. 17 februari 2016;
- Integraal advies Omgevingsdienst regio Utrecht, d.d. 22 april 2016;

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:

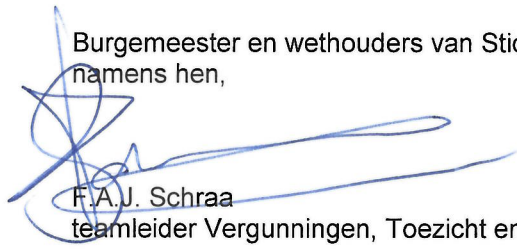
1. Constructieberekeningen en –tekeningen van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
2. Gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties, zoals verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie van het type brandveiligheidsinstallatie.
3. Onderstaande is een indicatie van de verwachte aan te leveren gegevens, maar heeft niet de intentie een compleet overzicht te zijn. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om de relevante constructieve gegevens aan te leveren:

- palenplan;
 - funderingsoverzicht;
 - wapening fundering;
 - werktekeningen diverse constructieve (prefab)onderdelen;
 - stabiliteitsberekening;
 - gewichts -/ sterkteberekening fundering;
 - definitief funderingsadvies;
 - werktekeningen staalconstructie + bijbehorende detailberekeningen;
4. Nog in te dienen gegevens zo spoedig mogelijk na uitvoering:
- paalafwijkingen + doormee rapporten (indien van toepassing) + voorzieningen;

Maarssen, 8 juli 2016

VERZONDEN 11 JULI 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



F.A.J. Schraa

teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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.

Een exemplaar van deze beschikking is per mail verzonden aan:
info@odru.nl

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:
 - vergunning voor het bouwen;
 - bouwveiligheidsplan;
 - 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 sloopt verplicht direct de (sloop)werkzaamheden te staken en hiervan melding te doen aan de (bouw)toezichthouders van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving;
3. Voordat wordt gestart met de bouw dient het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving het uitzetwerk te hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 150422;
4. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moeten nadere gegevens over de toegepaste type bronbemaling, gegevens over grondwaterstanden en grondzakkingen, gegevens over de toestand van de belendende percelen voor en tijdens de bouw en een afschrift van de vergunning van de provinciale waterstaat ter kennisgeving aan bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 150422;

5. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 150422;
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 dossiernummer 150422;
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 dossiernummer 150422 en het tijdstip van de aanvang;
8. Voordat de bodemsaneringwerkzaamheden worden opgestart dient een melding worden gedaan van de startdatum en planning van deze werkzaamheden. Deze melding dient te worden gedaan bij via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 150422;
9. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
10. Indien de gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties niet zijn goedgekeurd door het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
11. 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 150422;
12. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift;**
13. In de ruimtelijke onderbouwing kan worden verwezen naar het proefsleufonderzoek. Mocht toch dieper dan 1 meter gegraven worden, dan is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

