

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 juni 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een recreatiewoning met berging. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Breukelen, sectie F nummer 1303 en is plaatselijk bekend als De Plassen Zuid 310 Breukelen. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 180454.

Aanvrager

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 (art 2.1 lid 1.a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ontwikkeling (art 2.1 lid 1.c Wabo)

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

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 29 november 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

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

- De recreatiewoning met berging is gesitueerd op de bestemming 'Natuur - Landschapswaarden' van het bestemmingsplan 'Kievitsbuurten';
- De recreatiewoning met berging is gedeeltelijk gesitueerd op de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie- berging';
- De aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat;
 - De voor 'Natuur – Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd zijn voor o.a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en extensieve dagrecreatie (art. 6.1, aanhef en onder a en d);
 - Met het bouwen en gebruik van een recreatiewoning met berging geen sprake is van herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en extensieve dagrecreatie;
 - Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – berging' uitsluitend een berging is toegestaan (art. 6.2.1, aanhef en onder b);
 - De nieuwe berging grotendeels buiten de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – berging' is gesitueerd en dat de berging groter is dan 4 m² (art. 6.2.2, aanhef en onder d);
 - Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie: verblijfsrecreatie ten hoogste één recreatiewoning is toegestaan en dat deze aanduiding ontbreekt op de plankaart (art. 6.2.1, aanhef en onder a en art. 6.1, aanhef en onder g);

- de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Mooisticht op 2 november 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;
- Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;
- 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 'Handelen 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 de voorschriften van het bestemmingsplan;
- De afmetingen van de recreatiewoning en berging in overeenstemming zijn met de voorschriften van recreatieverblijven in het bestemmingsplan 'Kievitsbuurten';
- Met de sloop van een berging en een recreatie ark en het terugbouwen van een kleine recreatiewoning met berging van 38,4 m² ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald;
- Een plankier met een oppervlakte van 15 m² niet in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan;
- Door het verwijderen van de bestaande plankier met steigers en omloop het totale oppervlakte aan bouwwerken afneemt waardoor ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald;
- Door het aanbrengen van beplating de recreatiewoning met berging grotendeel aan het zicht wordt onttrokken en landschappelijk is ingepast;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de uitvoeringsvoorschriften van hoofdstuk 4 van het 'Afwijkingsbeleid 2014';
- Met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden onevenredig worden aangetast;

Toetsingsdocumenten:

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

- Ingediende aanvraagformulier, d.d. 11-06-2018,
- Quickscan Flora-fauna, d.d. mei 2018,
- Quickscan Ecologie, d.d. 26-08-2018,
- Ruimtelijke onderbouwing, mei 2019,
- Situatie-, plattegrond- gevel- en doorsnedetekeningen, bladnr 001, 002 en 003, d.d. 29-10-2018,
- Foto's huidige staat 11-07-2017,

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;

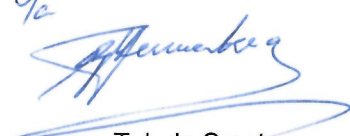
Maarssen, 22 januari 2020

Met vriendelijke groet,

VERZONDEN 22 JAN. 2020

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

b/c



mr. T.J. de Smet
Teammanager Omgevingskwaliteit

Vragen over het besluit?

Bent u het niet eens met het besluit of is het besluit onduidelijk? U kunt ons dan bellen. Een medewerker van de gemeente neemt het besluit dan graag met u door. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. U kunt ons bellen van maandag tot en met vrijdag tussen 8:30 en 17:00 uur op telefoonnummer 14 0346. De naam van de medewerker, die u kan helpen met uw vragen, staat bovenaan deze brief. Let op: wacht niet te lang met contact opnemen want de termijn waarbinnen een bezwaarschrift moet worden ingediend loopt gewoon door.

Komen we er samen niet uit of wilt u liever geen persoonlijk contact? U kunt dan een bezwaarschrift indienen.

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. Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - vergunning voor het bouwen en
 - 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 Omgevingskwaliteit.
3. Voordat wordt gestart met de bouwwerkzaamheden dienen alle bouwwerken, zoals steigers, plankieren en berging en de recreatieark zijn verwijderd van/ bij de legakker;
4. De recreatiewoning dient te worden voorzien van een toiletruimte met de afmetingen van minimaal 0,9 x 1,2 meter (art. 4.9, lid 1 en art. 4.11, lid 1 Bouwbesluit);
5. Deze toiletruimte dient een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater te bezitten die wordt aangesloten op het gemeente riool (art. 4.16, lid 1 Bouwbesluit);
6. 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 180454;
7. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 180454;
8. 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 180454;
9. 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 180454 en het tijdstip van de aanvang;
10. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Omgevingskwaliteit 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 180454;
12. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.**