

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 november 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van het bijgebouw. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Kockengen, sectie E, nummer 335, en is plaatselijk bekend als Portengen 38 te Kockengen. De aanvraag is bekend onder het dossiernummer 170939.

Aanvrager

De heer J. Versloot
Portengen 38
3628 EE KOCKENGEN

Besluit en Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze beschikking. Het ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 4 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de beschikking. 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, van de Wabo;

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

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.

Overwegingen

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

- het bouwwerk gesitueerd is op gronden met de enkelbestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 20 van de planregels alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' als bedoeld in artikel 29 van de planregels en heeft hierin de bouwaanduiding 'twee-aaneen' van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West';
- de loods in overstemming is met de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' omdat de bebouwing minder bedraagt dan 10.000 m² (artikel 29.2.2, aanhef en onder b);
- de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat:
 - de oppervlakte van het bijgebouw meer bedraagt dan 50 m² (artikel 20.2.1, aanhef en onder g);
- de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- MooiSticht op 13 februari 2020 een positief advies heeft uitgebracht te weten: Ten opzichte van de vergunning is de bouwmassa breder en dieper uitgevoerd. De kap is verlengt tot over het terras. De materialen zijn gelijk aan bestaand. De vormgeving en de samenhang (door de materialen en architectuur) blijven met het grotere volume intact. Op de omgeving is het effect van het grotere volume gering. Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

- Wij geen reden zien om dit advies niet te volgen;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;
- dit blijkt uit het bij het Omgevingsbeleidsplan gemeente Stichtse Vecht 2013 behorende checklist Bouwbesluit 2012;

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. Bevat 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:

- niet 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 kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat;
- wij op grond van artikel 20.4.4, slechts bevoegd zijn om af te wijken van het bepaalde in artikel 20.2.1, aanhef en onder g, *voor vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van bijbehorende bouwwerken bij woningen tot niet meer dan 80m²*;
- hieraan niet wordt voldaan omdat:
 - door de uitbreiding van het bijgebouw de totale oppervlakte op 148,35 m² uitkomt;
- niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, aanhef en eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met de in hoofdstuk 3 'planologisch kruimelregeling' van het 'Afwijkingenbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan omdat:
 - de bouwhoogte van het bijgebouw 5.9 m bedraagt, ingevolge artikel 3.5.1, onder f van het afwijkingsbeleid 2014 mag de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 5 m bedragen;
- 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 activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en in het kader daarvan gemaakte belangenafweging omdat:
 - de ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden;
 - de belangen van de belendende percelen hierna te noemen Portengen 40 en Portengen 42 niet worden geschaad. Door de uitbreiding van het hoofgebouw de belendende percelen geen hinder ondervinden. Er wordt gebruik gemaakt van een eigen ontsluiting wat direct aansluit op het perceel.
 - op de kap geen dakraam of een opening komt waardoor de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de privacy en bezonning van direct naastgelegen percelen;
- 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 geen stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden worden aangetast;
- de afwikkeling van verkeer blijft onveranderd, het parkeren bevindt zich op eigen terrein;
- de bouw gelet op het advies van Mooisticht geen afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit en dat een positief advies is ontvangen van Mooisticht.
- met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden onevenredig worden aangetast.
- met aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten, waardoor mogelijke financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt.

Toetsingsdocumenten:

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

- ingediende aanvraagformulier d.d. 17-11-2017;
- bestektekening d.d. 02-04-2019;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 02-04-2019;
- te slopen opstallen d.d. 19-03-2019.

Maarssen, 13 juli 2020

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



mr. T.J. de Smet
Teammanager Omgevingskwaliteit

VERZONDEN 15 JULI 2020

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.