

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 juli 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van een woning op de locatie Portengen 8 Kockengen. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2020-000191.

Initiator

Engen van Johannes Wilhelmus Hendricus
Portengen 8
3628EE Kockengen

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 9 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijze ingebracht.

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 volgende activiteiten:

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

Inhoudelijke beoordeling

Voor de activiteit Bouwen is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.10 Wabo).

- De locatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied West, 1e herziening' en heeft hierin de enkel bestemming 'Wonen' en de dubbel bestemming 'Archeologie -4';
- De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mede bestemd zijn voor het behoud van archeologische waarden (art. 29.1);
- Op de gronden in beginsel geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd (art. 29.2.1);
- In uitzondering hierop bebouwing is toegestaan waarvan de bodemverstoring minder bedraagt dan 10.000 m² (art. 29.2.2);
- De voor 'Wonen' bestemde gronden bestemd zijn voor wonen met dien verstande dat per bouwvlak niet meer dan één woning is toegestaan (art. 20.1, aanhef en onder a);
- Hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak (art. 20.2.1, aanhef en onder a);
- Woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen een maximale goot-, en bouwhoogte mogen hebben van respectievelijk 6 en 9 meter (art. 20.2.1, aanhef en onder g);
- De dakhelling van deze gebouwen moet zijn gelegen tussen de 30° en 60° (art. 20.2.1, aanhef en onder g);

- De woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen een inhoud mag bezitten van maximaal 600 m³ (art. 20.2.1, aanhef en onder g);
- De aanvraag is op dit punt in strijd met het bestemmingsplan omdat de woning, incl. aan- en uitbouwen 757 m³ is (excl. vergunningsvrije dakkapellen);
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);
- MooiSticht heeft op 11 maart 2021 een positief advies 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;
- De vergunninghouder bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen uitvoeringsvoorschriften 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).

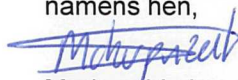
- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan;
- De aanvraag in overeenstemming is met hoofdstuk 4 van het 'Afwijkingenbeleid 2014';
- De aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat in het kader daarvan de volgende belangenafweging zijn gemaakt:
 - Aan de in het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken 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. 30-07-2020,
- Tekeningen bestaande en nieuwe situatie, laatst gewijzigd 9-03-2021,
- Inhoudsberekening, d.d. 14-09-2020,
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 10-06-2021,
- Beknopt funderingsadvies, d.d. 11-10-2015,
- Statische berekeningen, d.d. 14-10-2020,
- Constructietekeningen, d.d. 14-10-2020,

Maarssen, 20 oktober 2021

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


Marleen Verbruggen
Teammanager

VERZONDEN 20 OKT. 2021

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. Voordat gestart wordt met de bouw dient de toezichthouder Wabo het uitzetwerk hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2020-000191;
2. De uitwendige scheidingsconstructie van het dak, gevels en de begane grondvloer, dienen een minimale warmteweerstand (R_c waarde) te bezitten van respectievelijk 6,0 m².K/W, 4,5 m².K/W en 3,5 m².K/W. (artikel 5.3, Bouwbesluit 2012);
3. De gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructie (ramen en deuren) dienen een maximale warmtedoorlaat (U-waarde) van 2,2 W/m².K te bezitten en een gemiddelde warmtedoorlaat van ten hoogste 1,65 W/m².K. (art. 5.3 lid 9 Bouwbesluit 2012);
4. Minimaal vijf werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2020-000191;
5. 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 zaaknummer 2020-000191;
6. Tenminste vijf werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2020-000191; en het tijdstip van de aanvang;
7. 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 2020-000191;
8. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.