

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 augustus 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van het hoofdhuis van buitenplaats Middenhoek. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Loenen aan de Vecht, sectie B nummer 983 en is plaatselijk bekend als Rijksstraatweg 59 te Nieuwersluis. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 130485.

Aanvrager

De heer J.A. van den Arend Schmidt
Prinses Carolinalaan 2
3743 JH Baarn

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, artikel 2.10 Wabo;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, 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 20 december 2013 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:

- Het bouwwerk is gesitueerd op de bestemming 'Buitenplaats' als bedoeld in artikel 4 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (Loenen);
- De aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat het hoofdhuis niet binnen het bouwvlak is gesitueerd en ter plaatse de aanwijzing 'hoofdhuis' ontbreekt;
- De activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft op 27 september 2013 mede op grond van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet een positief gecombineerd welstand- en monumentenadvies uitgebracht, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 3 oktober 2013 een positief advies uitgebracht over deze aanvraag;
- Het team Erfgoed en Recreatie van de provincie Utrecht heeft op 20 maart 2013 een positief advies uitgebracht over het hoofdhuis Middenhoek;
- 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 het bestemmingsplan omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- De vooroverlegpartners, ministerie, provincie en Waternet positief hebben gereageerd op deze aanvraag;
- Met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden onevenredig worden aangetast;
- Er wezenlijke belangen zijn gemoeid met de realisatie van het in de aanvraag en hiervoor omschreven project;
- 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;

Toetsingsdocumenten:

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

- Aanvraagformulier d.d. 4 augustus 2013;
- Situatie en bestektekeningen, d.d. 23 en 30 mei 2013;
- Beganegrond, 1e verd. en 2e verd.tekeningen, d.d. 26-11-2013;
- Bouwtekeningen garage, d.d. 12-11-2013
- Advies; nadere toelichting bij de voorgestelde bouwvlek;
- Begeleidende brief bij aanvullende stukken, d.d. 18 oktober 2013;
- Bouwbesluitberekeningen, d.d. 22 april 2013;
- Constructieberekening t.b.v. de omgevingsvergunning, d.d. mei 2013;
- Constructieoverzichten, Bladen B-01 - B-06, d.d. 3 mei 2013;
- Cultuurhistorische inventarisatie, d.d. december 2012;
- EPC-berekening, d.d. 26 april 2013;
- Milieuprestatieberekening;
- Bewijs Milieuprestatie Gebouw (NL-MPG), d.d. 7-11-2013;
- Nee, tenzij toets oktober 2010;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 5 juli 2013;
- Situatietekening met afstandmaat, zoals ingediend op 30-11-2013;
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 8 mei 2013;
- Nieuwbouw woning...ventilatie en daglichtberekening, d.d. 9-12-2013

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.

Maarssen, 21 februari 2014

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

M.C. Zondag
teamleider Vergunningverlening

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. Voordat wordt gestart met de bouw dient het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht het uitzetwerk te hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van OVX 130485;
3. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van OVX 130485;
4. 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 OVX 130485;
5. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van OVX 130485 en het tijdstip van de aanvang;
6. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
7. Indien de gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties niet zijn goedgekeurd door het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
8. Om te voldoen aan artikel 6.7 van het Bouwbesluit heeft een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie een veilige voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie. Tenminste drie weken voor de aanvang van de bouw dienen gegevens hiervan ter goedkeuring worden overlegd;
9. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van OVX 130485;
10. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift;.**