

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 22 december 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, het bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan voor het realiseren van fruitteelt en het maken van een uitweg met toegangshek. De aanvraag betreft het adres Rijksstraatweg 177 Loenen aan de Vecht, noordelijk gedeelte. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 171045.

Aanvrager

De heer R.H. Klaver
Rijksstraatweg 177
3632 AC Loenen aan de Vecht

Besluit en Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 3.2 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 3.7 (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend voor, en is beoordeeld aan de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleggen) (artikel 2.1, lid 1, onder b, Wabo);
- het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo);
- het maken van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e, Wabo).

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

Overwegingen

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

- het bouwwerk is gesitueerd op de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord';
- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;

Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleggen)' hebben wij overwogen dat:

- de werken gesitueerd zijn op de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord';
- de aanvraag grotendeels voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan, omdat uit de ruimtelijke onderbouwing en het advies van de landschapsdeskundige van de gemeente Stichtse Vecht blijkt dat de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast (artikel 3.6.3. en 3.6.4 van het bestemmingsplan).
- de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan voor wat betreft de inrichting en het gebruik als boomgaard binnen de agrarische bestemming, omdat de aanduiding 'fruitteelt' hier ontbreekt.

Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan' 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, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden onevenredig worden aangetast door de inrichting als boomgaard en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'het maken van een uitweg' hebben wij overwogen dat:

- De provincie Utrecht op 5 februari 2018 positief heeft geadviseerd, met in achtneming van de voorwaarden zoals deze vermeld staan onder het kopje "Voorschriften".

Zienswijze

Van 20 juli 2018 tot en met 31 augustus 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt en er is één zienswijze binnengekomen.

Beantwoording zienswijze

De ingediende zienswijze is beoordeeld. Er is een zienswijzerapportage opgesteld die als gewaarmerkte bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit. Voor de inhoudelijke beoordeling van de ingediende zienswijze verwijzen we u naar de genoemde bijlage.

De ontvangen zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om de aanvraag aan te passen. Wel heeft de ontvangen zienswijze er toe geleid dat er een nadere voorwaarde in het besluit is opgenomen m.b.t. het aanleveren van een Boomeffectanalyse.

Toetsingsdocumenten:

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

- Aanvraagformulier d.d. 22-12-2017.
- Tekening, noordelijk gedeelte, d.d. 17-05-2018.
- Archeologisch bureauonderzoek en quickscan cultuurhistorie, d.d. 14-11-2017.
- Inventariserend archeologisch veldonderzoek, d.d. 14-05-2018.
- Projectplan noordelijk gedeelte, d.d. 18-05-2018.
- Ruimtelijke onderbouwing Noord, d.d. 18-05-2018.
- Quickscan flora en fauna, d.d. 05-03-2018.
- Zienswijzerapportage.

Nog in te dienen Boomeffectanalyse

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet een Boomeffectanalyse voor de eikenbomen nabij de inrit, ter beoordeling zijn ingediend via www.omgevingsloketonline.nl (als bijlage bij deze aanvraag).

Maarssen, 8 oktober 2018

VERZONDEN - 9 OKT. 2018

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



mr. T.J. de Smet
teamleider Omgevingskwaliteit

Niet mee eens?

Indien u het niet eens bent met dit besluit kan u in beroep gaan. U kan uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Midden-Nederland
afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Belangrijk is dat u het volgende in uw beroepschrift zet:

uw naam en adres;
telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
handtekening;
omschrijving van het besluit (dossiernummer, adres en onderwerp);
motivering waarom u het niet eens bent met het besluit.

Let op: Uw beroep moet binnen 6 weken na de publicatiedatum (is openbare bekendmaking) van het besluit ingediend zijn!

Het indienen van beroep schorst niet de inwerkingtreding van het besluit. In spoedeisende gevallen kan u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. U kan alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook een beroepschrift heeft ingediend. Voor de behandeling van een aanvraag om een voorlopige voorziening worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht. U kan de aanvraag om een voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Midden-Nederland
afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

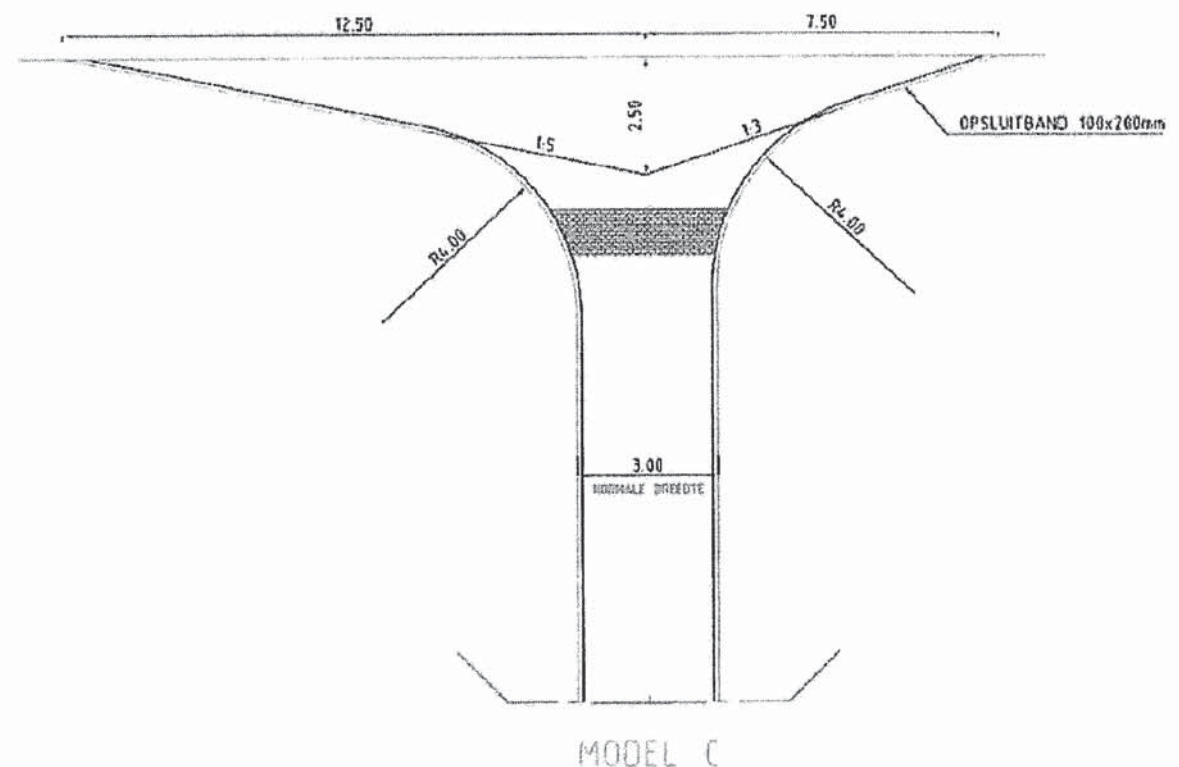
Of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Tijdens de werkzaamheden zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - deze omgevingsvergunning;
 - overige voor de uit te voeren werkzaamheden van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
2. Voordat wordt gestart met de werkzaamheden 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 171045;

3. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 171045 en het tijdstip van de aanvang;
4. Ten minste op de dag van beëindiging van de werkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 171045;
5. **Voorwaarden voor de realisatie van de uitweg:**
 - a. De nieuwe uitrit moet voldoen aan onderstaand model C en verkrijgt op de erfgrans een breedte van maximaal 3m. De uitrit komt ter hoogte van hm. 8,2 rechts.



- b. De opbouw van de constructie van de uitweg is: 30 cm zand, 25 cm menggranulaat, 5 cm zand/straatlaag, 8cm verharding BKK (Beton Klinker Kei) kleur grijs (keperverband). Voor het bestraten van de tussenberm worden grijze BKK's gebruikt inclusief opsluiting.
- c. Voor de aansluiting rijbaanverharding en BKK's dient het asfalt over een lengte van 20m te worden ingezaagd.
- d. De bestaande uitrit ter hoogte van hm. 8,3 rechts dient verwijderd te worden en de bermen dienen naar hun oorspronkelijke staat hersteld te worden. Puin dient verwijderd te worden en de bermen dienen ingezaaid te worden met grasmengsel B3.

- e. Tijdens alle werkzaamheden op het perceel van de aanvrager dienen er verkeersmaatregelen getroffen te worden conform CROW-richtlijn 96b (indien noodzakelijk).
- f. Omtrent het tijdstip en de wijze van uitvoering, de exacte ligging en plaats van de uitweg, wordt vóóraf overleg gepleegd met de heer M.E. Brons, van de provincie Utrecht, afdeling Wegen, bereikbaar via telefoonnummer 030-2583890. Ook dient bij hem een gereedmelding te worden verricht als de werkzaamheden zijn afgerond.
- g. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid kan de provincie eisen stellen ten aanzien van de wijze van aanleg van de uitrit, gelegen op het eigendom van de vergunninghouder.
- h. Indien, ten gevolge van het gebruik van de uitrit, de uitritverharding op het wegperceel en/of de wegverharding ernstig worden/wordt verontreinigd, zal deze verontreiniging op eerste aanzegging van de provincie door de vergunninghouder moeten worden opgeruimd. Alle transportvoertuigen en machines dienen op eigen werkterrein te worden schoongemaakt voordat zij de provinciale weg opgaan, indien daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie op kosten van de vergunninghouder zelf tot opruiming overgaan.
- i. Indien, ten gevolge van het gebruik van de uitrit, de bermen ter plaatse van de uitrit herhaaldelijk worden beschadigd, zullen de kosten van hiervoor te treffen voorzieningen bij de vergunninghouder in rekening worden gebracht, door de provincie.
- j. Beplanting op het perceel, waartoe de uitrit behoort, mag nabij de aansluiting aan het wegperceel niet hoger zijn dan 0,70 m, opdat het uitzicht van en naar de weg is gewaarborgd, één en ander naar het oordeel van de provincie.
- k. De vergunninghouder is verplicht om, indien hij/zij van plan is om de uitrit te wijzigen of/en de uitrit intensiever of voor een ander doel te gebruiken, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente van dit voornemen tijdig schriftelijk in kennis te stellen door een nieuwe vergunning aan te vragen.
- l. Het eventuele verplaatsen van een OV-mast komt voor rekening van vergunninghouder.

Nota van zienswijzen 171045

Locatie:	Rijksstraatweg 177 te Loenen a/d Vecht – noordelijk perceel
----------	---

Hoofdstuk 1 Procedure

Inleiding

Voorliggende procedure heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, het bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan voor het realiseren van fruitteelt en het maken van een uitweg met toegangshak op het noordelijke deel van het perceel bij het adres Rijksstraatweg 177 Loenen aan de Vecht.

Procedure

In de periode van 20 juli tot en met 31 augustus 2018 hebben burgemeester en wethouders de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning noordelijke deel van Rijksstraatweg 177 Loenen aan de Vecht ter inzage gelegd. In deze periode is één zienswijze ontvangen. In deze nota wordt de zienswijze samengevat, beantwoord en aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het de vergunning. Behalve zienswijzen kunnen wijzigingen van het ontwerp hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. Indien sprake is van dergelijke wijzigingen, worden deze beschouwd als ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Indiener zienswijze	Adres	Datum ontvangst
Dirk Zeldenrijk, hovenier, zoon, en contactpersoon van dhr. D.N. Zeldenrijk	Rijksstraatweg 186, 3632 AJ Loenen a/d Vecht	30 augustus 2018

	Samenvatting zienswijze	Reactie/aandachtspunten	Aanpassing
1	De nieuwe inrit komt tegenover de inrit van indiener. Hierdoor wordt het woongenot ernstig aangetast. Indiener krijgt last van invoege auto's vanaf de nieuwe oprit die met koplampen naar binnen schijnen in de woonkamer en	Met de ligging van de inrit heeft de aanvrager rekening gehouden met de bebouwing van Rijksstraatweg 186 van indiener. In eerste instantie had de aanvrager de inrit gepland recht tegenover de bebouwing van Rijksstraatweg 186. Omdat	Nee

	naastgelegen slaapkamer.	het standpunt van indiener bekend was heeft de aanvrager de inrit verplaatst naar de plek waar ook de inrit is gelegen van Rijksweg 186 zelf. Het betreft een inrit ten dienste van één particuliere woning. Hierdoor zullen de verkeersbewegingen beperkt blijven tot enkele per dag, waardoor de overlast niet onevenredig groot zal zijn.	
2	De inrit bevordert de verkeersveiligheid niet. De inrit ligt nabij een bocht en grenst aan een tweezijdig gebruikt fietspad.	Met de verplaatsing van de inrit tegenover de inrit van indiener, is juist een verkeersveiligere situatie beoogd. Voor de weggebruiker is op één locatie sprake van in- en uitvoegend verkeer in plaats van twee dicht op elkaar gelegen punten. Op 5 februari 2018 heeft de provincie Utrecht advies afgegeven omtrent de realisatie van de uitweg. Het advies van de provincie houdt in dat indien aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden, er vanuit het toetsingskader (Wegenverordening provincie Utrecht 2010, waarin o.a. verkeersveiligheid een toetsingsgrond is) dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg, ten aanzien van de aangevraagde werkzaamheid geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.	Nee
3	Er mist een Boomeffectanalyse voor de twee eikenbomen langs de straatweg die aan weerszijden van de inrit staan.	De desbetreffende bomen zijn geen monumentale bomen, maar maken wel onderdeel uit van een boomstructuur. Met de ligging van de inrit is rekening gehouden met het behoud van de bomen. Op basis van artikel 15 van de Bomenverordening is het verboden om houtopstanden, die eigendom van de gemeente zijn te beschadigen, te bekladden, te beplakken of daaraan snoeiwerk te verrichten, behoudens door de gemeente opgedragen boomverzorgende taken. Op basis van artikel 10, lid 5 kan aan de omgevingsvergunning tot vellen het voorschrift behoren tot het opstellen en overleggen van een Bomeneffectanalyse in geval van bouw of aanleg van werken nabij te behouden houtopstand. In onderhavig geval is geen sprake van een omgevingsvergunning tot vellen, zoals bedoeld in artikel 10, lid 5, maar het belang van een dergelijke voorwaarde wordt	Ja, er wordt een voorwaarde opgenomen voor een Boomeffectanalyse voor de eikenbomen nabij de inrit.

		naar aanleiding van deze zienswijze ingezien. In de vergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat voor deze bomen een Boomeffectanalyse wordt uitgevoerd.	
4	De cultuurhistorische landschappelijke waarden worden onevenredig aangetast. Met name de openheid van dit stuk open landschap.	Door Bureau voor Archeologie is onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden. De aanleg van een weg en de aanplant van bomen ten noorden van de boerderij heeft een negatief effect op de cultuurhistorische waarden doordat de kenmerkende elementen (openheid, aanwezigheid oude sloten) minder zichtbaar worden. Aanbevolen wordt om bij de inrichting rekening te houden met de oorspronkelijke structuren door bijvoorbeeld het nieuwe ontsluitingspad parallel aan de kavelsloten aan te leggen. De structuur kan verder worden versterkt door de gedempte kavelsloot die vanaf begin 18e eeuw tot en met 1945 nog bestaat weer open te graven. Met het plan is rekening gehouden met de oorspronkelijke structuren. De ontsluitingsweg loopt parallel aan de verticaal gelegen kavelsloot en zelfs de aanbeveling om de kavelsloot open te graven is overgenomen. Bovendien is uitgangspunt van het plan dat het agrarische karakter behouden blijft. De structuur van de bomen is ruim opgezet, doordat deze worden geplant op een afstand van 10 x 10 meter. In dit gebied geldt een onregelmatige blokverkeveling met een transparant boerderijlint. Enige openheid is hierbij van belang, maar de voorgenomen beplanting is hierbij verantwoord.	Nee
5	Positief is dat een oud historisch kavelpatroon hersteld wordt. Het is niet wenselijk dat een nieuwe sloot wordt gegraven om de begrenzing van eigendom te realiseren. Dit doorsnijdt het historisch kavelpatroon en vernietigt het ecologisch evenwicht in de sloot waar de graskarpers zich bevinden.	Uitgangspunt is dat de waterpartijen kenmerkend zijn voor dit agrarische gebied. Oorspronkelijk zijn de bestaande waterstructuren ook ontstaan door grenzen van eigendom. De realisatie van de nieuwe sloot sluit aan bij het agrarisch karakter en de waarden die passen binnen deze landschappen. In de sloot wordt een afrastering geplaatst tussen de percelen, zodat de graskarpers opgedreven kunnen worden naar de sloot gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Hierdoor komen de graskarpers niet in het watersysteem terecht.	Nee
6	De aanleg van de onverharde rondweg en toegangsweg afbreuk aan de uitstraling van landbouwgrond die dat stuk	Het uitgangspunt is dat het perceel een agrarisch karakter moet behouden. Oorspronkelijk was het plan dat de wegen verhard	Nee

	grond moet behouden.	uitgevoerd zouden worden. Met het plan kon enkel ingestemd worden indien deze wegen onverhard uitgevoerd zouden worden. Deze onverharde wegen doen daarmee geen afbreuk aan het agrarische karakter.	
7	Door het aanbrengen van knotwilgen en de hoogstambomen langs de provinciale weg wordt de openheid onevenredig aangetast, er vindt verrommeling van het landschap plaats en indien er raak het vrije uitzicht kwijt.	Oorspronkelijk was het plan om bomen te realiseren over de gehele lengte van het perceel. Omdat het standpunt omtrent openheid en uitzicht bekend was, is het plan aangepast zodat er geen bomen worden aangebracht ter hoogte van de Rijksweg 186. Hierdoor behoudt indien het uitzicht.	Nee
8	Een alternatief is het opgraven van de gedempte kavelsloot zodat het historische kavelpatroon wordt hersteld. Breng hierlangs de nieuwe toegangsweg aan en breng hier ook de nieuwe uitrit aan, ongeveer 50 meter vanaf de huidige inrit (conform advies Inspecteur wegen van provincie Utrecht van 6 januari 2015). Sta alleen hoogstambomen op het agrarische perceel die evenwijdig aan de huidige oprit loopt toe. Sta geen beplanting van knotwilgen langs de provinciale weg toe. Laat de onverharde rondweg vervallen.	Het alternatief dat wordt aangeboden door indien doet afbreuk aan het plan van aanvrager. Met het plan zoals ter inzage is gelegd is voldoende rekening gehouden met de belangen van indien, alsmede met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Aanpassing van het plan is niet benodigd.	Nee