

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 mei 2022 van u een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het project bouwen en het verplaatsen van een recreatiewoning naar het midden van het perceel op de locatie Scheendijk 19-1 in Breukelen. Deze aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 2022-001184.

### Annvrager



### Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

### 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 11 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende 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).

### Inhoudelijke beoordeling

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

#### 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:

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan '300 meterstrook Scheendijk-Noord' en is hierin gesitueerd op de enkelbestemming 'Groen' als bedoeld in artikel 3 van de planregels en heeft hierin de aanduiding 'recreatiewoning'
- De aanvraag in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat:
  - De recreatiewoning bij de nieuwbouw verplaatst wordt naar het midden van het perceel en niet ter plaatse van de aanduiding wordt gebouwd zoals bedoeld in artikel 3.1, onder c, en artikel 3.2.1, onder a;
  - De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);
  - In het geldende bestemmingsplan geen afwijking van deze bepalingen aanwezig is.

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.12 Wabo).

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 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 'Afwijkingsbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan omdat;
  - Met betrekking tot een recreatieverblijf wordt geen medewerking verleend;
- 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 aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
  - Met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden worden aangetast;
  - MooiSticht heeft op 16 november 2022 een 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) te weten: De aanvraag betreft het bouwen van een recreatiewoning. Deze vervangt de huidige stacaravan. Het vrij groene perceel grenst direct aan de Scheendijk. De bebouwing en functies aan de Scheendijk zijn zeer divers. In kwaliteit, stijl, massavorm en materiaal is er een grote verscheidenheid aanwezig. De recreatiewoning is van het type 'zeecontainerwoning' en heeft een strak uiterlijk door het gebruik van hout, een metalen golfplaat, glas en een luifel. Het volume oogt bescheiden door de massavorm, kleur en vormgeving. De commissie is van oordeel dat het ontwerp en de materialen goed aansluiten op deze omgeving en dat de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van het huidige beeld van de stacaravan verbeterd. Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie adviseert positief op de aanvraag;
  - Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;
  - Met aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten, waardoor mogelijke financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt;
  - 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 worden 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;
- De overige milieu-aspecten (geluid, bodem, lucht, externe veiligheid, ecologie) leiden niet tot belemmeringen of benodigd nader onderzoek;
- De activiteiten komen niet voor in bijlage I onderdeel C van het Bor, derhalve is er geen sprake van een inrichting als bedoeld in de Wm. Er is dan ook geen meldingsplicht;
- Realisatie van de recreatiewoning leidt niet tot aantasting van het woon- en leefklimaat bij omliggende bebouwingen;
- De recreatiewoning is geen geluidgevoelig, geurgevoelig en/of (beperkt)kwetsbaar object en vormt geen belemmering voor (eventuele groeimogelijkheden van) het naastgelegen bebouwingen. Andere (geprojecteerde) bedrijven liggen op zodanige afstand dat de realisatie van een recreatiewoningen daarop geen invloed heeft;
- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening (art. 2.10 lid 1.a en b Wabo), dit blijkt uit de toetsing van bouwbesluit hoofdstuk 2, 3 en 5;
- Voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden aangevraagd zoals bedoeld in art. 2.2aa Bor / art. 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming.

**Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:**

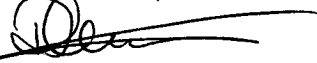
- Ingediende aanvraagformulier d.d. 13-05-2022;
- Ruimtelijke onderbouw d.d. 18-11-2022;
- Bestektekening d.d. 19-03-2022;
- constructierapport d.d. 30-01-2023;
- BBSL Ekris d.d. 19-12-2022;
- MPG Ekris d.d. 19-12-2022;
- SPUI Ekris d.d. 19-12-2022;
- Ecologische quickscan d.d. 18-02-2023;
- Bijlage 1 Zeecontainer ketenanalyse d.d. 13-03-2023;
- Bijlage 2 Aeries berekening bouwfase d.d. 13-03-2023;
- Aeries berekening beoogde situatie d.d. 13-03-2023;
- Fase zeecontainerwoning te Breukelen d.d. 13-03-2023;

Maarssen, 7 juli 2023

**VERZONDEN 10 JULI 2023**

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht  
namens hen,



Peter Horstman  
Manager