

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 maart 2020 van u een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van een extra woning op de locatie Spengen 27a Kockengen. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 200232-2.



Voorgenomen Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 2.3 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 ... januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Gedurende deze periode **WEL/ GEEN** zienswijze zijn ingebracht.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

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

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

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West, 1^e herziening' en is hierin gesitueerd op de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2';
- De voor 'Wonen' aangewezen 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);
- Ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal woningen: 2' geldt;
- Binnen het bouwvlak reeds twee woningen, Spengen 25a en 27 aanwezig zijn zodat de aanvraag ziet op een derde woning;
- De aanvraag daarom in strijd is met het bestemmingsplan;
- De woning een goot- en bouwhoogte heeft lager dan respectievelijk 6 en 9 meter en de woning een inhoud heeft van minder dan 600 m³ (art. 20.2.1, aanhef en onder g);
- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o 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 past binnen de geldende of in ontwerp neergelegde visies en beleidskaders van de gemeente, provincie en het rijk;
- 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;

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- Ingediende aanvraagformulier, d.d. 11-03-2020,
- Tekeningen bestaande en nieuwe situatie, d.d. 19-01-2022,
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 26-04-2023,

Maarssen,

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



Ontwerp omgevingsvergunning