

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 december 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en vergroten en gedeeltelijk wijzigen van de functie van een pand. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Maarssen, sectie A nummer 4975 en is plaatselijk bekend als Wilhelminaweg 5 te Maarssen. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 150954.

Aanvrager

De heer J.A. Hagen
Verlengde Molenweg 23
3604 DA MAARSSSEN

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 aan artikel 2.10 Wabo;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan 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 vanaf 31 december 2015 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Tijdens deze periode zijn drie zienswijze ingediend. In de bijgevoegde 'Nota beantwoording Zienswijze' d.d. mei 2016 is verwoord welke afwegingen hebben plaatsgevonden. Deze nota incl. bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze beschikking. De ingediende zienswijze geven geen aanleiding om af te zien van het verlenen van medewerking aan het project.

Overwegingen

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

- Het bouwwerk is gesitueerd op de bestemming primair 'Grens beschermd dorpsgezicht' en de bestemming 'Bedrijf' van het bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht' en 'Partiële herziening Maarssen aan de Vecht';
- De aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat hier een woonfunctie niet is toegestaan en de uitwendige hoofdvorm van de aanbouw wordt gewijzigd;
- De activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Welstand en Monumenten Midden Nederland / Mooisticht op 2 december 2015 een positief gecombineerd welstand- en monumentenadvies heeft uitgebracht;
- 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 handelingen 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;
- Door voormalig gemeente Maarssen op 8 december 1982 bouwvergunning is verleend voor het (gedeeltelijk) verbouwen van een werkplaats tot woning;
- De nu aangevraagde omgevingsvergunning betrekking heeft op het vergroten van voornoemde woning alsmede het wijzigingen van de gebruiksfunctie van bedrijf naar wonen;
- de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van de twee geluidluwe gevels niet wordt overschreden;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- De 'Ruimtelijke Onderbouwing Wilhelminaweg 5 Gemeente Stichtse Vecht' opgesteld door het stedenbouwkundig bureau Plannen-makers, d.d. 23 december 2015 (hierna ruimtelijke onderbouwing) onlosmakelijk deel uit maakt van deze beschikking;
- De ruimtelijke uitstraling van de uitbreiding past binnen het woongebied;
- Het vervallen van de bestemming 'Bedrijf' op deze locatie een positief effect heeft op het woon- en leefmilieu van omwonenden;
- De afwijking past in het gemeentelijk afwijkingenbeleid gemeente Stichtse Vecht 2014 zoals volgt uit paragraaf 3.4 van de ruimtelijke onderbouwing.
- De vooroverlegpartners (provincie, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de Omgevingsdienst) positief hebben geadviseerd.
- 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:

- Ingediende (gewijzigde) aanvraagformulier, d.d. 2-12-2015;
- Set tekeningen; bestaande- nieuwe situatie, details en bouwbesluitberekeningen d.d. 26-11-2015;
- Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, d.d. 22-12-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing Wilhelminaweg 5, d.d. 23-12-2015;
- Bezonningsstudie, d.d. 26-11-2015;
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 27-06-2014;

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. Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van het bouwplan en uitgangspunten voor een eventueel monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
2. Constructieberekeningen en – tekeningen van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
3. 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, 2 juni 2016

VERZONDEN 03 JUNI 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



F.A.J. Schraa
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

DIT STUK MET BIJBEHORENDE BESCHIEDEN
MOET OP HET BOUWWERK AANWEZIG ZIJN
en moet op eerste aanvraag aan de met het toezicht belaste
ambtenaar worden getoond.
Bij het niet voldoen hieraan kan het werk onmiddellijk
worden stilgelegd.

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;
 - bouwveiligheidsplan en
 - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
2. Voordat gestart wordt met de bouw dient het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht het bouwveiligheidsplan hebben goedgekeurd;
3. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 150954;
4. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 150954 en het tijdstip van de aanvang;
5. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
6. 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;
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 dossiernummer 150954;
8. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift;**