

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 februari 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een theekoepel en een 2e toegangspoort. De aanvraag betreft het adres Zandpad 18 Nieuwersluis. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 180105.

Aanvrager

G.F.E.M. van der Kroon
Broekdijk Oost 12
3621 LN Breukelen

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 bouwen van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c, 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:

- de bouwwerken zijn gesitueerd op de bestemming 'Buitenplaats' van het bestemmingsplan 'Zandpad 18 in Nieuwersluis';
- de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan;
- volgens artikel 3.2.b van het bestemmingsplan voor de theekoepel een maximale goothoogte geldt van 4,5 meter en deze maat wordt overschreden;
- volgens artikel 3.2.a.3. een toegangspoort uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - poort' gebouwd mag worden en de poort daarbuiten komt te staan;
- Mooisticht op 20 maart 2018 een positief welstands- en monumentenadvies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;

Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'het bouwen van bouwwerken 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, voor de hoogte van de theekoepel;
- de overschrijding van de maximale goothoogte is, blijkens het advies van de welstands- en monumentencommissie nodig om een goede proportionering van het gebouw te krijgen. Op deze manier komt het ontwerp ook dicht bij het ontwerp van de oorspronkelijke theekoepel die hier (onder andere blijkens de Lutgers-tekening uit 1844) heeft gestaan.
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan, voor de positie van het toegangshek;
- het bouwplan niet helemaal in overeenstemming is met het 'Afwijkingenbeleid 2014'. Maar er is sprake van maatwerk, aangezien het een "betrekking heeft op een buitenplaats/landgoed;
- er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, omdat:
 - de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling past binnen het gebied;
 - de ontwikkeling geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden;
 - de belangen van derden door de activiteit niet onevenredig worden geschaad;

- er geen aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving;
- er sprake is van een normale afwikkeling van verkeer;
- de sociale veiligheid niet nadelig wordt beïnvloed door de activiteit;
- de aanwezige waarden, waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke waarden, niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit;
- Mooisticht op 20 maart 2018 een positief welstands- en monumentenadvies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

Toetsingsdocumenten:

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

: **aanvraagformulier, d.d. 16-02-2018**

: **Archeologisch bureauonderzoek, mei 2015**

: **Bemalingsadvies, d.d. 05-12-2017**

: **Bodemonderzoek, d.d. 04-12-2014**

: **Constructie Tekeningenlijst, d.d. 16-02-2018**

: **Constructie_Funderingsadvies, incl. sonderingen, d.d. 5-12-2017**

: **Constructie_Theekoepel TH-BA-01, d.d. 16-04-2018**

: **Constructie_Theekoepel, berekening, d.d. 16-02-2018**

: **Constructie-Poort 2 p-ba-01, d.d. 16-02-2018**

: **PvE Archeologie, d.d. 18-06-2018**

: **Renvooi bij de tekeningen, d.d. 13-02-2018**

: **Situatietekening met zonering waterkering**

: **Situatietekening nieuw, deel 1, d.d. 16-02-2018**

: **Situatietekening, nieuw deel 2, d.d. 16-02-2018**

: **Tekeningen PT-2 Poort 2, d.d. 13-02-2018**

: **Tekeningen TK Details Theekoepel, d.d. 11-04-2018**

: **Tekeningen TK Theekoepel, d.d. 02-03-2018**

: **Tekeningenlijst, deel 2, d.d. 16-02-2018**

Maarssen, 24 september 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 het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - vergunning voor het bouwen;
 - bouwveiligheidsplan;
 - 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 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 180105;
3. Bij het uitzetten van de theekoepel is het o.a. van belang dat de bestaande sloot, waar langs gebouwd wordt, in tact blijft (dus niet smaller wordt als gevolg van de nieuwbouw).
4. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 180105;
5. 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 dossiernummer 180105;
6. 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 180105 en het tijdstip van de aanvang;
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 180105;
8. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.**