

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 juli 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van het Healey museum. De aanvraag gaat over locatie Landgoed Groot Kantwijk, Bergseweg 28 p, 3633 AK, te Vreeland. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 110938.

Aanvrager

De heer H.H.M.M. van de Kerkhof
Zandpad 14
3621 NC BREUKELLEN UT

Project omschrijving

Het initiatief betreft het vestiging van een museum in een van de gebouwen (gebouw Q conform de tekening) op een Polocomplex van Landgoed Groot Kantwijk, Bergseweg 28 p in Vreeland. Het betreft een museum voor het tentoonstellen van auto's van het merk Austin Healey.

Gelet op deze omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Strijd gebruik bouwwerken met bestemmingsplan

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Strijd gebruik bouwwerken met bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid1, onder c, in samenhang met artikel 2.12, lid1, onder a, sub 3^o, Wabo;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht.

Beoordeling

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- strijd gebruik bouwwerken met bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, in samenhang met artikel 2.12, lid1, onder a, sub 3^o;

Voor de activiteit "gebruik bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" is de aanvraag beoordeeld op de weigeringsgronden in artikel 2.1, lid 1, sub c. juncto artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2003". De aanvraag is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen indien het strijdig planologisch gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Uw aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ter beoordeling of het vestiging van een museum in Bergseweg 28p al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, is een „Ruimtelijke onderbouwing Bergseweg 28, te Vreeland opgesteld.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 oktober 2011, op 24 oktober 2011, op 7 november 2011, op 9 december 2011 en op 2 januari 2012. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben met ingang van vrijdag 3 februari 2012 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen op de volgende locaties:

Centrale dienstverlening gemeente Stichtse Vecht, Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen van maandag t/m vrijdag van 8.30 – 12.30 uur zonder afspraak en van 12.30 – 17.00 uur alleen op afspraak.

De bekendmaking van het ontwerpbeschikking en de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de VAR en de Staatscourant van donderdag 2 februari 2012.

Daarnaast zijn de aanvraag, en de ruimtelijke onderbouwing digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.stichtsevecht.nl.

Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze mondeling of schriftelijk tegen de ontwerpbeschikking naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Het betreft een zienswijze van Mevrouw M.C. Smit voorzitter Vechtplassencommissie tegen de ontwerpbeschikking. Voor de zienswijzen en onze reactie verwijzen wij u naar de nota van zienswijzen, bijlage van deze beschikking. De onderdelen (7a, b en d) van de zienswijze zijn overgenomen in deze beschikking conform het besluit van Burgemeester en wethouders van 24 april 2012. De overige onderdelen geven geen aanleiding tot wijziging.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen (paragraaf 6.2, Artikel 6.5 Bor)

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier niet een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning verleend zonder verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert met het waterschap, diensten van provincie en rijk.

Op 9 december 2011 zijn de betrokken diensten van het waterschap, provincie en rijk gevraagd om binnen de termijn van vier weken een reactie te geven op de aanvraag om omgevingsvergunning. Op 9 december 2011 heeft de VROM-Inspectie aangegeven inhoudelijk niet meer zal reageren op het plan dat conform artikel 3.1.1. Bro of artikel 5.11 Bro wordt aangeboden. Op 22 december 2011 heeft Waternet gereageerd en aangegeven dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Op 23 januari 2012 heeft de Provincie Utrecht aangegeven dat het initiatief zoals nu aangereikt niet in strijd is met het Provinciale belang.

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in paragraaf 2.5 en artikel 2.27 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties gezonden. Voor inhoud van de adviezen verwijzen wij u naar de ruimtelijke onderbouwing en naar de bijlagen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit strijd gebruik bouwwerken met bestemmingsplan

- aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningvereisten;
- de begane grond van het Q-gebouw is ca. 558 m². Hier zal de entree/ontvangst deel van uitmaken. De begane grond zal optimaal benut worden t.b.v. de grote onderwerpen t.w. de auto's. Het is de bedoeling om op twee vides (ca. 2x 34 m²) de bibliotheek en memorabilia worden gepresenteerd. Zie aangeleverde tekeningen en hoofdstuk 2.2., pagina 7 en 8 van de ruimtelijke onderbouwing;
- op het terrein zijn voor dergelijk gebruik 70 parkeerplaatsen toegankelijk en beschikbaar. Voor bijzondere evenementen zijn op eigen terrein extra 450 parkeerplaatsen beschikbaar;
- de hoofdaansluiting van de locatie is de route "Bergseweg-Gabrielweg-N201", zie ook pagina 28 plattegrond 3.7, van de ruimtelijke onderbouwing;
- de locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2003' en heeft hierin de bestemming 'Agrarische doeleinden' als bedoeld in artikel 2 alsmede de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' als bedoeld in artikel 16 van de planvoorschriften.
- de beoogde vestiging en functiewijziging van het Polocomplex is in strijd met het bepaalde in artikelen 2, 16, 20 en 21 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2003';
- dientengevolge het vestiging van een museum op grond van artikel 2.1 lid 1, sub c. van de Wabo niet is toegestaan zonder een omgevingsvergunning;
- de aanvraag daarom is aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit "strijdig gebruik bouwwerk met bestemmingsplan";
- het verlenen van ontheffing op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 is niet mogelijk aangezien het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2003" niet voorziet in afwijkingsmogelijkheden voor het vestiging van een museum;
- het verlenen van ontheffing op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 is niet mogelijk aangezien een wijziging van gebruik buiten de bebouwde kom niet genoemd wordt in de in artikel 4, lid 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht genoemde categorieën gevallen;
- ons college op grond van artikel 2.12 lid 1 onder sub a onder 3 van de Wabo bevoegd is een zogenoemd "afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan" te nemen voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- ter beoordeling hiervan een „Ruimtelijke onderbouwing, Bergseweg 28 Vreeland is opgesteld;

- de Provincie Utrecht heeft op 24 januari 2012 ten aanzien van Provinciale belangen positief geadviseerd;
- de milieudienst Noord- West Utrecht heeft op 13 januari 2012 ten aanzien van milieuaspecten een integrale positieve advies uitgebracht. Geadviseerd wordt om het museum te realiseren als onderdeel van het bestaande bedrijf;
- de Afdeling Wijken en Kernen van de gemeente Stichtse Vecht heeft op 9 januari 2012 ten aanzien van parkeervoorzieningen en verkeersveiligheid onder voorwaarden positief geadviseerd.
- de Veiligheidsregio Utrecht district Rijn & Venen (VRU) heeft op 2 januari 2012 ten aanzien van brandveiligheid onder voorwaarden positief geadviseerd.
- gelezen deze motivering kan worden geconcludeerd dat het vestiging van een museum niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

De motivering van het besluit

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Ontheffing is niet mogelijk. Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan het plan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° omdat:

- met het verlenen van medewerking aan de aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden onevenredig worden aangetast;
- dat er wezenlijke belangen zijn gemoeid met een verwezenlijking van het in de aanvraag en hiervoor omschreven project;
- de ruimtelijke impact van het bouwwerk gering is;
- de Provincie Utrecht positief heeft geadviseerd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit strijd gebruik bouwwerken met bestemmingsplan

- Bij in gebruikname van het Q-gebouw dienen het definitieve gebruik in overeenstemming te zijn met de voorschriften van de omgevingsvergunning;
- Tijdens de uitvoering van beoogde activiteit moet rekening worden gehouden met de preventieve opmerkingen van de Veiligheidsregio Utrecht district Rijn & Venen (VRU), d.d.2 januari 2012. Voor advies zie de bijlage;
- Tijdens de uitvoering van beoogde activiteit moet rekening worden gehouden met het advies van milieudienst Noord-West Utrecht, d.d. 13 januari 2012. Voor advies zie de bijlage;
- Aan de aanvraag alsmede in de 'Ruimtelijke onderbouwing Bergseweg 28 Vreeland' wordt als voorwaarde verbonden dat voor de "bewegwijzering" t.b.v. routing, toestemming van de afdeling Wijken en Kernen van de gemeente Stichtse Vecht noodzakelijk is;
- Het museum zal maximaal 4 dagen per week, gedurende enkele uren (4 tot 6 uren) open zijn voor publiek;
- Maximaal vier maal per jaar zal een bijeenkomst plaatsvinden voor de leden van de Austin Healey club;
- Voor deze bijeenkomst zullen er maximaal 100 bezoekers deelnemen;
- Er zijn op het terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor de evenementen/ bijeenkomsten. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein;
- Deze vergunning wordt verleend enkel voor de activiteit strijd gebruik bouwwerken met bestemmingsplan ;
- Voor eventuele alle ander activiteiten zoals bouwen, interne wijzigingen, aanleggen in welke vorm dan ook, gebruiksmeding, evenementen etc. is afzonderlijke omgevingsvergunning noodzakelijk.

Overige bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier-169496 met datum ontvangst d.d. 17 juli 2011;
2. Brief akkoord Provincie Utrecht, d.d. 24 januari 2012;
3. Integraal advies milieudienst Noord-West Utrecht, Bergseweg 28-poplomuseum, d.d. 13 januari 2012;
4. E-mailbericht de heer J.R. Sorel, d.d. 2 januari 2012;
5. Advies brandveiligheid omgevingsvergunning, d.d. 2 januari 2012;
6. Aangepaste ruimtelijke onderbouwing, d.d. 9 december 2011;
7. Brief project omschrijving, ondertekend door de heer W.J.R. Sorel, d.d. 3 oktober 2011;
8. Brief project omschrijving, ondertekend door de heer W.J.R. Sorel, d.d. 10 augustus 2011;
9. Kadastrale kaart, d.d. 18 juli 2011;
10. Situatietekening, d.d. 18 juli 2011;
11. Plattegrond, blad B/P-001, d.d. 18 juli 2011;
12. Doorsnedetekening, nieuwe toestand, blad B/A-001, 18 juli 2011;
13. Plattegrondtekening met oppervlakte aanduiding, 18 juli 2011;
14. Zienswijzen mevrouw M.C. Smit, Vechtplassencommissie, d.d. 14 maart 2012;
15. Bijlage, "Nota van zienswijzen", d.d. 4 april 2012.

Nog in te dienen gegevens en documenten

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Geen

Leges

Voor het afhandelen van uw aanvraag verricht de gemeente werkzaamheden. In de gemeentelijke Legesverordening staan de tarieven daarvoor vermeld. Hieronder treft u een specificatie aan van de door ons berekende leges.

Activiteit strijd gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (Toepassing artikel 2.12, 1 ^e lid, onder a, onder 3 ^o van de Wabo)	€ 3.556,35
--	------------

Totaal	€ 3.556,35
---------------	-------------------

Hiervoor ontvangt u van ons binnenkort een factuur.

Aandachtspunten

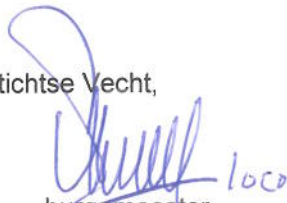
- Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als u niet binnen 26 weken een begin maakt met de bouwwerkzaamheden (artikel 2.33, 2^e lid, onder a Wabo);
- Deze vergunning wordt verleend "behoudens rechten van derden";
- Het Q-gebouw mag gebruikt worden voor museumactiviteiten. Eventueel ander gebruik dan een museum is in strijd met deze omgevingsvergunning en wordt gehandhaafd.

Maarssen, 24 april 2012

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht,


gemeentesecretaris


burgemeester

Beroepclausule

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** na de datum van verzending van dit besluit. 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 Arrondissementsrechtbank Utrecht, sector bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA te Utrecht. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

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.