

Van Schaik Ontwikkeling B.V.
T.a.v. N. van Schaik
Postbus 11
3620 AA BREUKELLEN

Afdeling
VV&H, team vergunningverlening
Behandeld door
M.J. van Kleef
Direct nummer
0346-254386
E-mail
rien.van.kleef@stichtsevecht.nl

VERZONDEN 22 NOV. 2013

Datum

20 november 2013

Onderwerp

Omgevingsvergunning Straatweg 156 Breukelen

Bijlage(n)

Beschikking,
Brochure 'U heeft een omgevingsvergunning'.

Ons kenmerk

111178

Uw kenmerk

*Bij beantwoording graag ons kenmerk
en datum vermelden.*

Geachte heer Van Schaik,

Hierbij ontvangt u de omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 appartementen. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Breukelen-Nijenrode, sectie b, nummer 4057 en plaatselijk bekend als Straatweg 156a tot en met e te Breukelen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Inwerkingtreding vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorzieningen is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Melding slopen

Voor het slopen en de asbest verwijdering bent u meldingsplichtig.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in De Vechtstroom. Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend binnen zes weken met ingang van de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. In de publicatie wordt aangegeven op welk moment de inzageperiode start.

Intrekken vergunning

Wij kunnen deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit kunnen wij doen als de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend dan wel de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nageleefd.

Intrekken is ook mogelijk indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. In de gemeentelijke Legesverordening staan de tarieven voor de verrichte werkzaamheden vermeld. Hierbij treft u een specificatie aan van de door ons berekende leges.

Opgegeven en vast gestelde bouw- of aanlegkosten	€ 523.310,00
Bouwactiviteit artikel 2.1 eerste lid, a Wabo	€ 14.642,03
Welstandleges	€ 756,23
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 319,00
Beoordeling archeologisch bodemrapport	€ 410,00
Toepassing artikel 2.12, 1e lid, a,3, Wabo buitenplanse afwijking	€ 3.000,00
Sloopactiviteit	€ 669,13
Activiteit uitweg/inrit	€ <u>262,05</u>
Totaal leges	€ 20.058,44

Heeft u nog vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M.J. van Kleef. Hij is telefonisch bereikbaar op: 0346-254386.

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



M.C. Zondag
teamleider Vergunningverlening

Behorende bij besluit nr. 111178

Door de heffingsambtenaar worden u leges ter hoogte van € 20.058,44 opgelegd.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 september 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 5 appartementen. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Breukelen-Nijenrode, sectie B nummer 4057 en plaatselijk bekend als Straatweg 156a tot en met e te Breukelen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 111178.

Aanvrager

Van Schaik Ontwikkeling B.V.
Poeldijk 1
3628 AA BREUKELEN

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (Wabo) te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de beschikking. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. Bouwen;
2. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
3. Uitrit aanleggen of veranderen;

Hierbij zij opgemerkt dat de activiteit "Slopen" niet in de vergunning is opgenomen, omdat deze activiteit door de aanvrager op 1 oktober 2013 is ingetrokken.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit:

1. Bouwen aan artikel 2.10 Wabo;
2. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;
3. Uitrit aanleggen of veranderen aan artikel 2.18 Wabo;

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze beschikking. Het ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 21 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van zienswijze Straatweg 156 Breukelen (120060)' is verwoord welke afwegingen hebben plaatsgevonden. Deze nota maakt onlosmakelijk deel uit van deze beschikking. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding af te zien om van het verlenen van medewerking aan het project.

Gelet op voorstaande en onderstaande overwegingen verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

- Het bouwwerk is gesitueerd op de bestemming 'Garagebedrijf' als bedoeld in artikel 10 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan 'Centrum 1968 1^e herziening';
- de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat, volgens lid 1 de gronden bestemd zijn voor een garagebedrijf met de daarbij behorende bouwwerken en er geen woningen mogen worden gebouwd;

- de activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft op 27 april 2012 op grond van artikel 12 van de Woningwet een positief advies 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;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag is voorzien van een nota van beantwoording overlegreacties;
- met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke waarden onevenredig worden aangetast;
- er wezenlijke belangen zijn gemoeid met de realisatie van het in de aanvraag en hiervoor omschreven project;
- 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;

Bij het nemen van het besluit voor de activiteit uitrit aanleggen of veranderen hebben wij overwogen dat:

- Geen van de in artikel 2:12, tweede lid van de 'Algemene plaatselijke verordening 2011' genoemde weigeringsgronden aanwezig zijn.
- In het belang van de verkeersveiligheid, bescherming van de groenvoorziening en van het uiterlijk van de gemeente er geen bezwaren zijn;

Toetsingsdocumenten:

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

- Aanvraagformulier d.d. 27 september 2011, nummer 198582
- Planschadeovereenkomst getekend d.d. 16 mei 2012
- Bouwbesluit berekeningen d.d. 22 september 2011
- Rapportage bodemonderzoek d.d. 2 december 2009
- Principe details DO-0.40 1 t/m 23 d.d. 22 september 2011
- Foto's bestaande bebouwing d.d. 22 september 2011
- Kleur- en materialenstaat d.d. 22 september 2011
- Artist impression d.d. 26 september 2011
- Principe details DO-0.40 24 d.d. 30 januari 2012
- Constructieve beschouwing d.d. 6 januari 2012
- Ontwerp constructies B-01 t/m B-04 d.d. 5 januari 2012
- Funderingsadvies d.d. 17 juni 2005
- Asbestinventarisatie d.d. 15 december 2011
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 12 maart 1998
- Akoestisch onderzoek d.d. 17 januari 2012
- Toelichting aangeleverde gegevens d.d. 30 januari 2012
- Documentlijst d.d. 9 november 2012
- Situatie DO-0.13, 0.14 en 0.15 d.d. 9 november 2012
- Situatie DO-0.10, 0.11 en 0.12 d.d. 9 november 2012
- Bestektekeningen DO-01, DO-020 t/m 0.24 en DO-30 t/m DO-35 d.d. 9 november 2012
- Nota van beantwoording overlegreacties projectafwijkingsprocedure artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo Straatweg 156 Breukelen met bijlage (advies Omgevingsdienst regio Utrecht met kenmerk STV1209.A100 d.d. 22 augustus 2012)
- Toelichting aangeleverde gegevens d.d. 12 november 2012
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. september 2013

- Tekening zuidgevel bestaand en nieuw DO-036 d.d. 25 september 2013
- Intrekking onderdeel slopen d.d. 1 oktober 2013
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

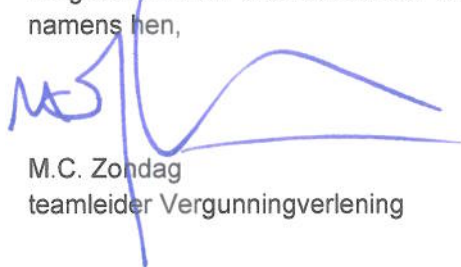
Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden via www.omgevingsloketonline.nl onder deze aanvraag zijn ingediend:

1. Constructieberekeningen en – tekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
2. Een bouwveiligheidsplan.

VERZONDEN 22 NOV. 2013

Maarsse, 20 november 2013

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



M.C. Zondag
teamleider Vergunningverlening

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;
 - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
2. Met de bouw mag pas worden begonnen nadat, door de provincie goed te keuren, saneringsmaatregelen zijn getroffen. Bij de saneringsmaatregelen moet rekening worden gehouden met de voorschriften zoals opgesteld door de discipline archeologie;
3. Met de bouw mag pas worden begonnen wanneer uit het actualiserend verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem op de gehele locatie geschikt is voor de beoogde bestemming. Dit wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst regio Utrecht;
4. Indien de gemelde werkzaamheden leiden tot een verstoring met een oppervlakte van meer dan 50 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld en daardoor mogelijk het archeologisch bodemarchief aantasten, dienen de volgende maatregelen te worden getroffen:
 - a. Ter verwerving van informatie over bekende of te verwachten archeologische waarden in het te verstoren gebied dient een archeologisch bureauonderzoek te worden uitgevoerd gecombineerd met verkennende en/of karterende boringen. Het rapport wordt voor de uitvoering van de werkzaamheden ter goedkeuring aan het bevoegd gezag aangeboden.
 - b. Indien het bevoegd gezag op grond van het archeologisch vooronderzoek onder 1a besluit tot behoud *ex situ* van eventueel aanwezige archeologische resten dient een KNA-conform archeologisch veldonderzoek te worden verricht door een deskundige. Het verrichten van het veldonderzoek dient plaats te vinden op basis van een door het bevoegd gezag vast te stellen Programma van Eisen.
 - c. Bodemroerende werkzaamheden starten niet voordat een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld en het bevoegd gezag een (selectie)besluit heeft genomen.
5. Voordat wordt gestart met de bouw dient het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht het uitzetwerk te hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van bovengenoemd OVX nummer;
6. Voor de start van de bouw dienen er monsters van de bakstenen en dakpannen ter goedkeuring overlegd te worden. Wij adviseren een keramische pan toe te passen en geen betonpan (past niet bij het beeld van Breukelen).
7. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van bovengenoemd OVX nummer en het tijdstip van de aanvang;
8. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
9. Om te voldoen aan artikel 2.30 van het Bouwbesluit dient een trap van een afscheiding te worden voorzien die voldoet aan;

1. hoogte minimaal 0,80m¹ gemeten boven de voorkant van het tredevlak;
 2. horizontale afstand tussen de afscheiding en de trap maximaal 0,05m¹;
 3. geen openingen groter dan 0,50m¹;
 4. tot een hoogte van 0,70m¹ geen openingen groter dan 0,10m¹;
 5. tussen de 0,20m¹ en 0,70m¹ geen opstapmogelijkheid i.v.m. overklauteren.
10. Om te voldoen aan artikel 4.11, lid 2 van het Bouwbesluit dient de hoogte van de toegang naar de liftschacht minimaal 2,30m¹ te bedragen;
 11. Om te voldoen aan artikel 4.12, lid 4 van het Bouwbesluit dient de breedte van de gezamenlijke verkeersruimte ter plaatse van de toegang van de lift minimaal 1,50m¹ te bedragen;
 12. U wordt tot wederopzegging ontheffing verleend van het verbod de berm te berijden voor zover dit geschiedt via de uitrit van de openbare weg naar het pand en omgekeerd;
 13. U wordt er op gewezen dat indien naar het oordeel van de gemeente de aanleiding van het hebben van een uitrit is vervallen, of om andere redenen de opruiming daarvan wenselijk achten, deze voor uw rekening zal worden opgeruimd;
 14. De kosten voor de aanleg van de uitrit komen geheel voor uw rekening;
 15. Voordat met de aanleg van de uitrit wordt begonnen moet een detailtekening van de uitritconstructie (evt. incl. hekwerk) aangeboden worden ter goedkeuring aan het Team Bestek en Beheer;
 16. De aanleg van de constructie dient in overleg met het Team Bestek en Beheer te geschieden;
 17. Het onderhoud aan het verhardingsgedeelte bij de uitrit zal op eerste aanzegging door u en/of op uw kosten worden uitgevoerd;
 18. De aannemer dient de goedkeuring van het Team Bestek en Beheer te hebben;
 19. U dient, voordat u de werkzaamheden aanvangt, de contactpersoon door te geven van de uitvoerende partij;
 20. Uiterlijk 24 uur voordat u de werkzaamheden aanvangt, dient U contact op te nemen met de heer B.A. Koops van Team Bestek en Beheer, doorkiesnummer 0346 254535, voor het doorgeven van het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en het zo nodig verstrekken van nadere informatie over de wijze van uitvoering;
 21. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van bovengenoemd OVX nummer;
 22. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift;

