

[Redacted address]

Zuidersingel 1
3755 AZ Eemnes

Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Telefoon 14 035
Fax 035 - 751 31 01

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Doorkiesnummer

WABO 2022-2269

14 035

Uw brief van

Behandeld door

Bijlage(n)

Dhr. R. Ooms

info@eemnes.nl
www.eemnes.nl

Datum

13 juli 2023

Betreft

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer [Redacted],

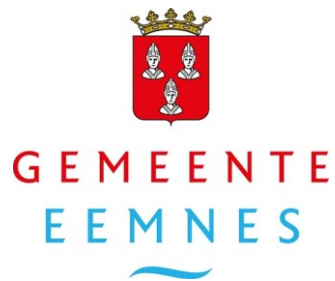
Op 5 december 2022 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een veldschuur op het perceel Rijksweg 3 te Eemnes. Over de voortgang van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Voornemen tot verlenen van de vergunning

Wij hebben het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen. Voordat wij deze vergunning kunnen verlenen moeten wij het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage leggen. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ligt vanaf de eerstvolgende werkdag ná publicatie op www.overheid.nl gedurende 6 weken in het gemeenteblad ter inzage en wordt aanvullend in de plaatselijke Rotonde bekend gemaakt. In deze periode van zes weken mogen zienswijzen ingediend;

Wij zenden u het concept besluit hierbij toe.



Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningen. Dit telefoonnummer is vermeld bovenaan deze brief.

Deze brief is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

J. van de Beek
Beleidsadviseur Vergunningen WABO

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 13 juli 2023
Nummer : WABO 2022-2269

Burgemeester en wethouders van Eemnes

gezien het verzoek, ingekomen op d.d. 5 december 2022 van:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

om vergunning op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het plaatsen van een veldschuur gelegen op het perceel:

Plaatselijk bekend: Rijksweg 3 te Eemnes

Kadastraal perceel: gemeente Eemnes, sectie L, nummer 712, 713, 1639 en 1640

overwegende dat:

Het (ver) bouwen van een bouwwerk

artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, een bouwwerk op te richten;

artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning een bouwwerk of gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;

Bestemmingsplan

het bouwplan is geprojecteerd binnen het geldende bestemmingsplan "Buitenrand 2012";

volgens de bij dit bestemmingsplan bijbehorende verbeelding, het bouwplan is geprojecteerd op gronden met de bestemming "Agrarisch – 2";

volgens de verbeelding eveneens de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoge verwachting" van toepassing is;

de regels hierover geen belemmeringen opleveren, omdat er geen bodemingrepen worden gedaan met een diepte van meer dan 0,3 m;

het bouwplan in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat er een bijgebouw wordt gebouwd, terwijl het perceel de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' heeft;

de aanvraag om te bouwen daarom tevens wordt aangemerkt als een aanvraag voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;

het bouwplan is geprojecteerd binnen het geldende bestemmingsplan "Buitenrand 2012";

volgens de bij dit bestemmingsplan bijbehorende verbeelding, het bouwplan is geprojecteerd op gronden met de bestemming "Agrarisch – 2";

het bouwplan niet past binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

artikel 4.2 onder a bepaalt dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;

op het perceel tevens de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' van toepassing is;

het bouwplan voorziet in het bouwen van een veldschuur buiten het bouwvlak;

het bouwplan in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat er een bijgebouw wordt geplaatst op een perceel waar dit expliciet niet is toegestaan;

artikel 2.12, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

- 1° met toepassing van de regels inzake afwijking genoemd in het bestemmingsplan,
- 2° bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen of
- 3° als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

het bestemmingsplan "Buitenrand 2012" geen mogelijkheid geeft om af te wijken van de regels;

het bouwplan eveneens niet voldoet aan artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht waardoor geen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°;

wel medewerking kan worden verleend aan het bouwplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;

er een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is opgesteld door Bureau Verkuylen (d.d. 24 maart 2023), waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten zijn verantwoord en waarin naar voren is gekomen dat het realiseren van een veldschuur op dit perceel planologisch onder onderstaande voorwaarden aanvaardbaar is;

1. De herinrichting dient te leiden tot het concentreren, en ensemblevorming, van de opslagruimte en neemt hierin een verrommeling weg (overkapping, zeecontainer) en dat de verrommeling zoals deze nu te zien is niet mag terug komen. Alle materialen dienen te worden opgeslagen in de nieuwe schuur en er mag geen nieuwe buitenplaats voor materialen worden aangelegd.
2. De compenserende maatregelen en kwaliteitsverbetering zoals in hoofdstuk 3.2 van de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen en in een landschappelijk inpassingsplan opgesteld op 3 februari 2023, 20180527 Landscapestudio uit Eemnes zijn opgenomen, dienen conform uitgevoerd te worden en in stand te worden gehouden.

de raad op 31 januari 2022 unaniem heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure voor het realiseren van een veldschuur op deze locatie en dat het besluit tot afgifte van de Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) onderdeel uitmaakt van deze ontwerp-omgevingsvergunning;

het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ligt vanaf de eerstvolgende werkdag ná publicatie op www.overheid.nl gedurende zes weken ter inzage en wordt aanvullend in de plaatselijke Rotonde bekend gemaakt. In deze periode van zes weken mogen zienswijzen worden ingediend;

Welstand

het bouwplan ingevolge artikel 12 van de Woningwet is voorgelegd aan de BEL-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;

de commissie het bouwplan heeft getoetst aan de relevante criteria uit de welstandsnota en op 23 mei 2023 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgestelde plan;

het college zich conformeert aan bovenstaand welstandsadvies en geen reden ziet om af te wijken van het advies;

Bouwbesluit 2012 en bouwverordening

voldoende aannemelijk is gemaakt dat zal worden voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening;

er bij ons college geen reden bekend is waarom de vergunning moet worden geweigerd;

gelet op het bepaalde in de Wabo, het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan;

besluiten:

- I. aan aanvrager voornoemd de gevraagde vergunning te verlenen voor de activiteiten “bouwen” en “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier, de tekening(en) en documenten;
- II. aan de vergunning de volgende voorschriften te verbinden:
 - de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen en bijbehorende tekeningen (in drievoud) dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden ter goedkeuring bij het team handhaving te worden overgelegd;
 - de uitvoering van de constructies hout, staal en gewapend beton mag pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het team handhaving;
 - voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met het team handhaving voor het bepalen van de peilmaat van het bouwwerk en de plaatsbepaling van het bouwwerk in het terrein;
 - er dient aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan;
 - het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen na goedkeuring van het team handhaving;
 - de in de aangeleverde onderzoeken genoemde adviezen en voorwaarden dienen te allen tijde te worden opgevolgd;
- III. dat aan deze vergunning de volgende documenten onlosmakelijk verbonden zijn:
 - Aanvraagdocument (d.d. 7 december 2022)
[7196485_1670243753903_papierenformulier.pdf](#)
 - Aanvraagdocument publiceerbaar (d.d. 7 december 2022)
[7196485_1670243753915_publiceerbareaanvraag.pdf](#)
 - Anders (d.d. 16 februari 2023)
[7196485_1676553430561_1912_20070201_schaapskooi-com.pdf](#)
 - Anders (d.d. 16 februari 2023)
[7196485_1676553485520_1912_20230130_stikstofdepositie_onderzoek.pdf](#)
 - Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening (d.d. 16 februari 2023)



GEMEENTE EEMNES

7196485_1676553634720_1912_20230206_Eab_AO-01-com.pdf

- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (d.d. 16 februari 2023)
7196485_1676553539025_1912_20230203_landscapestudio_H-HS-01-com.pdf
- Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening (d.d. 16 februari 2023)
7196485_1676553695606_1912_20230206_landscapestudio_O-DO-01-com.pdf
- Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening (d.d. 16 februari 2023)
7196485_1676553768478_1912_20230207_rijksweg3.omgevingscheck-com.pdf
- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (d.d. 24 april 2023)
7196485_1681828352094_DEF01_230324_34920015_ruimtelijke_onderbouwing.pdf
- Constructieberekening (d.d. 9 mei 2023)
7196485_1683281408239_1912_20230308_S21142_berekening.pdf
- Constructietekening (d.d. 9 mei 2023)
7196485_1683281455141_1912_20230308_S21142_blad_1-3.pdf-
Verklaring van Geen Bedenkingen van de gemeenteraad

IV. de originele besluiten te verstrekken aan:

- de aanvrager;
- het gemeente archief;

V. een kopie van dit besluit te verstrekken aan:

- Financiën;
- BAG/Belastingen (Woz);
- Handhaving.

Dit besluit is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

J. van de Beek
Beleidsadviseur Vergunningen WABO

