

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van het park, aanleg bruggetje en herbestemmen paardenstal en kasteel (gedeeltelijk). De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Loenersloot, sectie G nummer 236 en is plaatselijk bekend als Rijksweg 211, 211a en 211b te Loenersloot. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 120447.

Aanvrager

Stichting Het Utrechts Landschap
De heer H.M. Biemans
Postbus 121
3730 AC De Bilt

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. Werk of werkzaamheden uitvoeren;
3. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
4. (Rijks)monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen;
5. Kappen;

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. Werk of werkzaamheden uitvoeren aan artikel 2.11 Wabo;
3. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;
4. (Rijks)monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen aan artikel 2.15 Wabo;
5. Kappen 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 5 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijze ingebracht.

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:

- De bouwactiviteiten zijn gesitueerd op de bestemmingen 'Maatschappelijk – Buitenplaats', 'Water', 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Beschermde dorpsgezichten', 'Geluidszone – Spoor' en 'Waterstaat – Waterkering' van het bestemmingsplan "Loenersloot – Binnenweg - Kerklaan";
- de aanvraag in strijd is met dit bestemmingsplan omdat:
 - het gebruik van de voormalig paardenstal als woning niet is toegestaan.

- woonruimte en kantoorruimte binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Buitenplaats', niet zijn toegestaan.
- een voetgangersbrug niet ten behoeve van de bestemming waterkering is.
- de activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft op 18 maart en 28 mei 2013 op grond van artikel 12a van de Woningwet een positief advies uitgebracht;
- Voldoende 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 voor de activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren hebben wij overwogen dat:

- De werken gesitueerd zijn op de bestemming 'Maatschappelijk – Buitenplaats' en 'Waterstaat – Waterkering' van het bestemmingsplan 'Loenersloot – Binnenweg - Kerklaan';
- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan
- De landschappelijke en natuurlijke waarden dan wel de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

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;
- met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere 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 over de activiteit (Rijks)monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen hebben wij overwogen dat:

- Het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning;
- De monumentencommissie heeft op 18 maart en 28 mei 2013 positieve adviezen uitgebracht over deze aanvraag;
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft op 6 december 2012 een overwegend positief advies uitgebracht;
- De RCE bij mail van 31 mei 2013 aanvullend hierop een positief advies heeft uitgebracht.

Bij het nemen van het besluit voor de activiteit kappen hebben wij overwogen dat:

- Geen van in artikel 4:11 van de 'Algemene plaatselijke verordening Stichtse Vecht 2011' genoemde weigeringsgronden aanwezig zijn;
- De aanvraag betreft het kappen van 47 bomen in het parkachtige gedeelte bij het kasteel Loenersloot;
- Voor het beheer van de buitenplaats Loenersloot is in febr. 2012 een beheersplan opgesteld. Stichting het Utrechts Landschap wil aan de hand van dit beheersplan werkzaamheden gaan uitvoeren waarbij het bij deze buitenplaats horende park (beperkt) wordt opengesteld.

11. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
12. 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;
13. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van nr. 120477;
14. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift;**

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. Indien wordt gesloopt zonder dat een sloopmelding is gedaan, en tijdens het slopen wordt asbest ontdekt, is degene die sloop verplicht hiervan direct melding te doen aan het team Vergunningverlening;
3. Tussen de openbare weg en de toegangen van het kasteel en de woning dient duurzaam een verbindingsweg aanwezig te zijn die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpdiensten. Deze verbindingsweg dient een breedte van ten minste 4,5 meter en een vrije hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4.2 meter te hebben. De verbindingsweg dient over een breedte van ten minste 3.25 meter verhard te zijn en geschikt zijn voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kg. (artikel 6.37 Bouwbesluit);
4. De bluswatervoorziening uit de slotgracht dient toereikend en betrouwbaar te zijn bij droogte en vorst. (artikel 6.30 lid 1 Bouwbesluit);
5. De afmetingen van parkeerplaatsen voor langsparkeren dient minimaal 6 x 2,5 meter te bedragen;
6. Indien tijdens graafwerkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan blijkt dat mogelijke schade wordt toegebracht archeologische waarden, is de vergunninghouder verplicht tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Deze maatregelen kunnen bestaan uit de verplichting de uitvoering van de graafwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
7. De afmetingen van een trap dient te voldoen aan tabel 2.39 onder reguliere trap/ woonfunctie (artikel 2.39 Bouwbesluit);
8. Behoudens ter plaatse van de bovenste trede van de trap dient rondom het trapgat in het kasteel een vloerafscheiding te worden aangebracht die geen lagere hoogte heeft als de bestaande afscheidingen. In deze afscheidingen mogen geen grotere openingen aanwezig zijn als de in bestaande afscheidingen.
9. In een besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie in het kasteel dient een of meer rookmelders zijn geplaatst die voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in [NEN 2555](#). (artikel 6.21 lid Bouwbesluit);
10. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van nr. 120447 en het tijdstip van de aanvang;

- Om dit te kunnen bewerkstelligen dient er een dunning plaats te vinden van het in het park aanwezige bomen bestand. Deze dunning is noodzakelijk om de aanleg van wandelpaden mogelijk te maken en daarnaast is het noodzakelijk dat het huidige bomenbestand wordt uitgedund om lichtintrede voor onderbegroeiing mogelijk te maken.
- De te verwijderen bomen bestaan hoofdzakelijk uit essen (36) die in de dichte begroeiing zijn doorgeschoten met dunnen stammen en een kleine kroon alleen bovenin de boom. Daarnaast gaat het om esdoorns (6) en eiken (5) welke ook door een veel te dichte stand geen goede kroon stam verhouding hebben.
- Het betreft hier geen individuele waardevolle of beeldbepalende bomen. Het park met bijbehorende bomen is wel van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Deze ingreep (dunning) is mede nodig om het park in stand te houden en in goede staat terug te brengen.

Toetsingsdocumenten:

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

- Aanvraagformulier d.d.6 juli 2012;
- Toelichting bij aanvraag voor omgevingsvergunning kasteel Loenersloot (registratienr. 120447).
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 21 mei 2013.
- Totaaloverzicht, bladnummer 00, d.d. 21-05-'13.
- Parkeren auto's, bladnummer 01, d.d. 21-05-'13.
- Stallen fietsen, bladnummer 02, d.d. 21 mei 2013.
- Overzicht documenten en tekeningen, bladnummer 1, d.d. 18-02-2013.
- Gevels | Bestaand, bladnummer 2, d.d. 7-09-'12.
- Plattegronden & Doorsnede | Bestaand, bladnummer 3, d.d. 7-09-'12
- Gevels | nieuw, bladnummer 4, d.d. 18-02-'13.
- Plattegronden & Doorsnede | Nieuw, bladnummer 5, d.d. 18-02-'13.
- Rioleringsschema en ventilatieplan, bladnummer 6, d.d. 18-02-'13.
- Daglichtberekening, bladnummer 7, d.d. 18-02-'13.
- Situatie tekening, bladnummer 10, d.d. 14-12-'12.
- Terreinindeling nabij woning, bladnummer 10A, d.d. 14-05-2013.
- Bluswatervoorziening Slotgracht, bladnummer 10C, d.d. 11-03-'13.
- Voetgangersbrug, bladnummer 11, d.d. 18-02-'13.
- Details Park en Brug, bladnummer 11A, d.d. 02-04-'13.
- Plattegrond kasteel | Bestaand, bladnummer 12, d.d. 07-09-'12.
- Plattegrond kasteel | Bestaand, bladnummer 13, d.d. 07-09-'12.
- Plattegrond kasteel | Bestaand, bladnummer 14, d.d. 07-09-'12.
- Plattegrond kasteel | Nieuw, bladnummer 15, d.d. 07-09-'12.
- Plattegrond kasteel | Nieuw, bladnummer 16, d.d. 07-09-'12.
- Plattegrond kasteel | Nieuw, bladnummer 17, d.d. 07-09-'12.
- Toelichting bij aanvraag voor omgevingsvergunning kasteel Loenersloot (registratienr. 120447);
- Bijlage 2; Redengevende omschrijving Buitenplaats Loenersloot, ingeschreven 12 sept. 2012;
- Akoestisch onderzoek kasteel Loenersloot, d.d. 29 mei 2012;
- Beheerplan buitenplaats Loenersloot, d.d. februari 2012;
- Natuurtoets kasteeltuin Loenersloot, d.d. 3 juli 2012;
- Fotobladen F-01 en F -02, d.d. 7 september 2012.
- Verkennend bodemonderzoek kasteel Loenersloot te Loenersloot; d.d. 3 juli 2012.
- Rugstreeppad; mailwisseling d.d. 14 mei 2013.
- Asbestinventarisatie voormalig paardenstal Kasteel Loenersloot; d.d. 8 juni 2012.
- Statische Berekening, projectnummer: P2115, d.d. 19-9-2012.
- EHS aanvullingen natuurtoets Kasteeltuin Loenersloot; d.d. 26 april 2013.
- Notitie Paardenstal landgoed Loenersloot (van Bureau Waardenburg bv); d.d. 13 mei 2013.
- Archeologisch onderzoeksrapport (van BAAC bv); d.d. 6 augustus 2012.
- Bijlage 4; blz 82 beheersplan met nieuw aan te leggen paden en toegangsbruggetje.
- Bijlage 5; blz 92 beheersplan met nieuw aan te leggen paden.
- Bijlage 7a; blz 82 beheersplan met locatie te kappen bomen landtong en de beschrijving bomen

- Bijlage 7b, (situatietekening) locatie bomen Park Loenersloot
- Bijlage 7b Te kappen bomen Park Loenersloot deelgebied De Oude Boel (beschrijving bomen).

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 (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
2. 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, 22 augustus 2013

VERZONDEN 26 AUG. 2013

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



M.C. Zondag

teamleider Vergunningverlening