

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 juli 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 recreatiewoningen met bergingen. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Breukelen, sectie F nummer 1746, 1750 en 1654 en is plaatselijk bekend als Scheendijk 18-19 te Breukelen. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 160547.

### Aanvrager

De heer A. Manten  
Scheendijk 18-17  
3621 VC BREUKELN

### Besluit en Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

### Ontwerp besluit

Het ontwerp van deze beschikking vanaf 11 april 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

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 3.10 (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend voor, en is beoordeeld aan de activiteiten:

- Bouwen, (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo);
- Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, eerste lid, aanhef en 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 'Bouwen' hebben wij overwogen dat:

- de gronden waarop het bouwplan is voorzien in het bestemmingsplan '300 meterstrook Scheendijk-Noord' zijn bestemd voor "Groen", als bedoeld in artikel 3 van de planregels van het bestemmingsplan, met de aanduidingen "recreatiewoning" en "specifieke vorm van recreatie-stacaravan";
- de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd zijn voor verblijfsrecreatie in ten hoogste één recreatiewoning met al of niet inpandige bergingen ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" (artikel 3.1, aanhef en onder c, van de planregels) en voor verblijfsrecreatie in ten hoogste één stacaravan, met inbegrip van al of niet inpandige bergingen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-stacaravan" (artikel 3.1, aanhef en onder d);
- op grond van artikel 3.2.1, aanhef en onder a en b, op de gronden met de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" ten hoogste één recreatiewoning met al of niet inpandige bergingen mag worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-stacaravan" ten hoogste één stacaravan, met inbegrip van al of niet inpandige bergingen;
- het bouwplan in strijd is met artikel 3.1, aanhef en onder c en d, en artikel 3.2.1, aanhef en onder a en b, omdat het voorziet in twee, grotendeels buiten de aanduiding "recreatiewoning" en grotendeels op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-stacaravan" gelegen, recreatiewoningen;
- het bouwplan voorts in strijd is met de in artikel 3.2.2, aanhef en onder c, onder 3, gestelde maximale goothoogte van 2,6 m voor niet-inpandige bergingen, omdat de goothoogte 2,72 m bedraagt;
- de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" daarom onlosmakelijk met deze aanvraag is verbonden;

- MooiSticht op 27 september 2017 op grond van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet een positief advies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- Geen feiten of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;
- dit blijkt uit het bij het Omgevingsbeleidsplan gemeente Stichtse Vecht 2013 behorende checklist Bouwbesluit 2012;
- 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 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan in aanmerking komt voor een buitenplanse afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo;
- de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing titel "Oprichten twee recreatiewoningen Scheendijk 18 en 19 te Breukelen" van Pasmaat advies van september 2017;
- de aanvraag naar ons oordeel daarmee is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- deze ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van dit besluit;
- geen verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) van de gemeenteraad is vereist, omdat het bouwplan voorziet in de realisering van een woongebouw met 5 woningen en daarmee valt binnen de categorie van gevallen waarvoor de raad bij besluit van 22 november 2011 heeft bepaald dat geen vvgb is vereist;
- het bouwplan voldoet aan de in het Afwijkingenbeleid 2014 gestelde voorwaarden waaronder met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken, omdat:
  - het bouwplan past binnen de toepasselijke visies en beleidskaders van de gemeente, de provincie en het rijk;
  - de ruimtelijke uitstraling van de te realiseren recreatiewoningen past binnen het recreatiegebied en er geen aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in het recreatiegebied;
  - met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden onevenredig worden aangetast;
  - het bouwplan niet leidt tot extra verkeersbewegingen en de huidige ontsluiting en parkeersituatie niet wijzigt;
  - het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van de eigenaren van omliggende recreatiewoningen;
  - uit over het bouwplan uitgebracht advies van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt dat het bouwplan voldoet aan de toepasselijke milieuregelgeving;
  - het bouwplan niet voorziet in een permanente woning of een daarmee naar aard, omvang en karakter gelijk te stellen gebruiksfunctie.
- het bouwplan, op de beperkte overschrijding van de toegestane goothoogte van de bergingen na, voldoet aan de in de planregels opgenomen bouwregels;
- het bouwplan leidt tot een kwaliteitsverbetering in het recreatiegebied, omdat het voorziet in twee kwalitatief hoogwaardige recreatiewoningen in de plaats van in slechte staat verkerende recreatiewoning en stacaravans;
- wij gelet op het voorgaande van oordeel zijn dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- wij daarom van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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

- Ingediende aanvraagformulier, d.d. 5-07-2016,
- Bestektekening Blad 1, d.d. 1-07-2016,
- Bestektekening Blad 2, d.d. 21-09-2016,

- Konstruktieberekening, d.d. 20-09-2016,
- Ruimtelijke onderbouwing, september 2017,
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 28-09-2016,

**Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden via [www.omgevingsloketonline.nl](http://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;

Maarssen, 28 mei 2018

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht  
namens hen,



mr. T.J. de Smet  
teamleider Omgevingskwaliteit

VERZONDEN  
VERZONDEN 29 MEI 2018

**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. Indien wordt gesloopt zonder dat een sloopmelding is gedaan, en tijdens het slopen wordt asbest ontdekt, is degene die sloop verplicht direct de (sloop)werkzaamheden te staken en hiervan melding te doen aan de (bouw)toezichthouders van het team Omgevingskwaliteit.
3. In de woningen dienen rookmelders op 220 volt te worden geplaatst met back-up batterij conform de NEN 2555;
4. Ten behoeve van overstroomvoorzieningen dienen de deuren op de begane grond van de woonkamer/keuken naar de hal alsmede van de hal naar de badkamer van roosters moeten worden voorzien;
5. 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](mailto:bouwmeldingen@stichtsevecht.nl) onder vermelding van dossiernummer 160547;
6. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: [bouwmeldingen@stichtsevecht.nl](mailto:bouwmeldingen@stichtsevecht.nl) onder vermelding van dossiernummer 160547;
7. Binnen vijf werkdagen na het afronden van de heiwerkzaamheden dienen van alle geheide palen een kalenderstaat worden overgelegd via [bouwmeldingen@stichtsevecht.nl](mailto:bouwmeldingen@stichtsevecht.nl) onder vermelding van dossiernummer 160547;
8. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: [bouwmeldingen@stichtsevecht.nl](mailto:bouwmeldingen@stichtsevecht.nl) onder vermelding van dossiernummer 160547 en het tijdstip van de aanvang;
9. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Omgevingskwaliteit mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
10. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: [bouwmeldingen@stichtsevecht.nl](mailto:bouwmeldingen@stichtsevecht.nl) onder vermelding van dossiernummer 160547;
11. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.**