

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 februari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het intern verbouwen van een dienstwoning naar een pension, het vergroten van een restaurant en het aanleggen van parkeerplaatsen. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Maarssen, sectie K nummers 449 en 451 en is plaatselijk bekend als Zandpad 23 en 23a te Maarssen. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 140094.

Aanvrager

De heer W.C. Hordijk
Diependaalsedijk 31
3601 GJ MAARSSSEN

Besluit en Procedure

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

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend voor, en is beoordeeld aan de activiteiten:

- Bouwen aan artikel 2.10 Wabo;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;
- (Rijks)monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen aan artikel 2.15 Wabo;
- Bouwwerk brandveilig gebruiken aan artikel 2.13 Wabo.

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de 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 23 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

Overwegingen

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

- Het bouwwerk is gesitueerd op de bestemmingen 'Horeca', Wonen, Tuin en 'Archeologische en Cultuurhistorische waarde' van het bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht';
- De aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat:
 - de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte aan erfbebouwing wordt overschreden;
 - parkeerplaatsen niet functioneel verbonden zijn met de aan de bestemming 'Tuin';
 - het gebruik van de gronden (ter plaatse van de te slopen schuur) niet functioneel voor het wonen wordt gebruikt.
- De activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- De gecombineerde welstand- en monumentencommissie op 12 december 2014 een positief advies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- 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 handelen 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 ruimtelijke gevolgen van deze aanvraag niet groot zijn omdat de beoogde wijzigingen vanaf openbaar gebied niet of nauwelijks zichtbaar zijn;
- De afwijking past in het gemeentelijk 'Afwijkingenbeleid 2012';
- 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 bouwwerk brandveilig gebruiken hebben wij overwogen dat:

- De brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende is verzekerd;
- De Veiligheids regio Utrecht (VRU) op 22 augustus 2014 een positief advies onder voorwaarden heeft uitgebracht;
- Tijdens de periode dat de ontwerp beschikking ter inzage heeft gelegen zijn een Programma van Eisen (PVE) van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie voor huis 'Geesbergen' en productinformatie van de Pico 6069 Utiliteitsdeur overlegd;
- Zowel de PVE als de utiliteitsdeur zijn goedgekeurd door de Veiligheidsregio Utrecht waardoor voorschrift 3 en 4 van de ontwerp beschikking komen te vervallen.

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 gecombineerde welstand- en monumentencommissie op 12 december 2014 een positief advies heeft uitgebracht over deze aanvraag;
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed op 17 december 2014 een positief advies heeft uitgebracht;
- De provincie Utrecht op 18 december 2014 een positief heeft uitgebracht.

Toetsingsdocumenten:

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

- Aanvraagformulier, d.d. 12-02-2014;
- Formulier Brandveilig gebruik, zoals ingediend op 23-07-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 16-09-2014;
- Inventarisatie Rijksmonument 'Geesbergen', d.d. 22-03-2014 en 22-04-2014;
- (Plattegronden) bestaande en nieuw toestand, blad 1, d.d. 28-01-2014;
- Plattegrond restaurant bestaand, blad 2A, d.d. 10-04-2014;
- Voor- en linkerzijgevel restaurant bestaand, blad 2B, d.d. 10-04-2014;
- Achtergevel en doorsnede A_B restaurant bestaand, blad 2C, d.d. 10-04-2014;
- Plattegrond restaurant nieuw, blad 3A, d.d. 10-04-2014;
- Voor- en linkerzijgevel restaurant nieuw, blad 3B, d.d. 10-04-2014;
- Achtergevel en doorsnede A-B nieuw, blad 3C, d.d. 10-04-2014;
- Situatietekeningen, blad 4, d.d. 28-01-2014;
- Bouwhistorische-verkenning, d.d. 28-06-2014;
- Beganegrond, blad 6A, d.d. 17-06-2014;
- 1e verdieping, blad 6B, d.d. 17-06-2014;
- Balklaag 1e verdieping, blad 6D, d.d. 17-06-2014;
- Balklaag 2e verdieping, blad 6E, d.d. 17-06-2014;
- Doorsnede A-B, blad 6F, d.d. 17-06-2014;
- Beganegrond Nieuw, blad 7a, d.d. 4-12-2014;
- Overzicht hoogtes div. ruimtes, blad 6G, d.d. 17-06-2014;
- 1e verdieping-Nieuw, blad 7b, d.d. 4-12-2014;

- 2e verdieping-Nieuw, blad 7c, d.d. 4-12-2014;
- Balklaag 1e verdieping-Nieuw, blad 7d, d.d. 4-12-2014;
- Balklaag 2e verdieping, blad 7E, d.d. 4-12-2014
- Doorsnede A-B- Nieuw, blad 7F, d.d. 15-09-2014;
- Overzicht hoogtes div. ruimtes, blad 7G, d.d. 1-07-2014;
- Detail 1, blad 8a, d.d. 15-09-2014;
- Detail 2, blad 8b, d.d. 15-09-2014;
- Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie, d.d. 3-04-2015;
- Pico6069 Utiliteitsdeur 60 minuten.

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. Bescheiden van de toegepaste installaties, zoals verwarming en luchtbehandeling.

Maarssen, 14 april 2015

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



F.G.A. Huijink
wnd. teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

VERZONDEN 16 APR. 2015

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.

Een exemplaar van deze beschikking is per mail verzonden aan:
Preventie.rv@vru.nl
omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl

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 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 sloopt verplicht direct de (sloop)werkzaamheden te staken en hiervan melding te doen aan de (bouw)toezichthouders van het team Handhaving en Toezicht.
3. Voordat huis 'Geesbergen' in gebruik wordt genomen dient de vergunninghouder de gemeente schriftelijk te laten weten of het pand 24 uren bewaking krijgt. Indien dit niet het geval is, is een doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer verplicht;
4. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl, onder vermelding van dossiernummer 140094 en het tijdstip van de aanvang;
5. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
6. 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;
7. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl, onder vermelding van dossiernummer 140094;
8. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift;**

