

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 januari 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dierenartsenpraktijk. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Maarssen, sectie C, nummer 554 en is plaatselijk bekend als Tuinbouwweg 23 te Maarssen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 120098.

Aanvrager

Carla Dierenartsen
Mevrouw C. Lindelauff
Tuinbouwweg 23
3602 AT MAARSSSEN

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen;
2. handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Procedure

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

- bouwen aan artikel 2.10 Wabo;
- handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;
- Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning;
- De ontwerp beschikking heeft vanaf 21 mei 2012 voor een iedere gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Dat er geen zienswijze zijn ingekomen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit is gesitueerd op de bestemming 'Recreatie 1' van het bestemmingsplan 'Maarsseveense Plassen e.o.';
- de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat de dierenartsenpraktijk niet bestemd is voor recreatie en detailhandel in diervoeder en benodigdheden, hengelsport, ruitersport, hobby/ creatief goederen, outdoorbenodigdheden en/of watersportbenodigdheden;

- de activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- aan het pand uiterlijk geen wijzigingen worden doorgevoerd en dat daarom de welstandscommissie niet om advies is gevraagd;
- 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.

Activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit 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;
- de afwijking past in het gemeentelijk afwijkingenbeleid;
- er wezenlijke belangen zijn gemoed 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;

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier d.d. 30 januari 2012;
- Situatiekening, blad 2A, d.d. 30 januari 2012;
- 10 tal foto's d.d. 30 januari 2012;
- Plattegrond-, gevel- en doorsnedetekeningen bestaande situatie, blad 1A, d.d. 30 januari 2012;
- Plattegrondfragment dierenartspraktijk, blad 1B, d.d. 30 januari 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 31 juli 2012;
- Voorschriften behorende bij deze vergunning.

Legeskosten

Voor het afhandelen van uw aanvraag verricht de gemeente werkzaamheden. In de gemeentelijke Legesverordening staan de tarieven daarvoor vermeld. Hieronder treft u een specificatie aan van de door ons berekende leges.

Bouwkosten	€	12.500,00
Activiteit bouwen (achteraf ingediend)	€	516,75
Activiteit strijd gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (Toepassing artikel 2.12, 1 ^e lid, onder a, onder 3 ^o van de Wabo)	€	3.060,00
Totaal	€	3.576,75

Hiervoor ontvangt u van ons binnenkort een factuur.

VERZONDEN - 7 AUG. 2012

Maarssen, 6 augustus 2012

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,


M.C. Zondag
teamleider Vergunningverlening

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend door belanghebbenden die bij de voorbereiding van dit besluit hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij tijdens de termijn van terinzagelegging hier redelijkerwijze niet toe in staat waren geweest. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Utrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Utrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. 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 deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

1. Tijdens het bouwen zijn, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - A. vergunning voor het bouwen;
2. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, dient u de afdeling bouw- en woningtoezicht schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen;
3. **Een bouwwerk waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in de tweede voorwaarde;**
4. Bij ingebruikname van het gebouw dient het definitieve gebruik in overeenstemming te zijn met vergunning.