

Ontwerpbesluit

Thema en team Omgeving, Omgevingsverzoeken
Contactpersoon
Ons kenmerk HZ_WABO-20-0607
Documentnummer U20.07963
Uw kenmerk
Verzenddatum
Onderwerp Omgevingsvergunning: ontwerpbesluit
Bijlage(n)

Geachte ,

Op 25 maart 2020 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het adres Vinkenbuurtweg 16, 3951 CA (kadastraal perceelnr. 5674 en 5222, sectie A) in Maarn. Uw aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer HZ_WABO-20-0607.

Ontwerpbesluit

Verlenen activiteiten

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- BOUWEN: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a).
- HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c).

De vergunning bestaat per activiteit uit het besluit, de motivering, de voorschriften en overige bijlagen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verzending van het besluit aan de aanvrager (artikel 6.1, lid 1 Wabo).

Procedure

Het ontwerpbesluit is volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen (artikel 3.10 Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Zienswijzen, beroep, schorsing en inwerkingtreding besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 september 2020 ter inzage.

Gedurende zes weken kunnen schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar worden gemaakt bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrechtse

Heuvelrug. Degene die zienswijzen kenbaar maakt, kan verzoeken zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

PM: Over het ontwerpbesluit zijn (geen) zienswijzen kenbaar gemaakt.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende stukken worden ingediend:

- rioleringsplan voor de woningen, incl. de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel, conform bijgaand advies Riool en Water;
- gegevens over af te koppelen en te infiltreren hemelwaterafvoer, incl. gegevens over plaats, soort en capaciteit infiltratievoorziening, conform bijgaand advies Riool en Water;

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u bellen met de behandelend ambtenaar voor een toelichting of om vragen te stellen. Vaak kan een gesprek een oplossing bieden en beroep instellen is dan wellicht niet meer nodig.

Als u direct een brief wil sturen om beroep in stellen, dat kan dit binnen zes weken na verzending van dit besluit door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <https://loket.rechtspraak.nl/burgers>.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. U kunt de Rechtbank Midden-Nederland om een schorsing verzoeken na het indienen van een beroepschrift.

Informatie

Als u vragen heeft over dit besluit, kunt u contact opnemen met de heer A. Bijl, via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
Namens dezen,

Omgeving, omgevingsverzoeken

Inhoudsopgave

Registratienummer HZ_WABO-20-0607

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het adres Vinkenbuurtweg 16, 3951 CA (kadastraal perceelnr. 5674 en 5222, sectie A) in Maarn.

Wabo-activiteiten:

1. BOUWEN: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a);
2. HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c).

Bijgevoegde documenten:

- MPG, d.d. 21 februari 2020, ontvangen 25 maart 2020;
- Toetsing bouwbesluit en EPG, ontvangen op 25 maart 2020;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 1 september 2019, ontvangen 25 maart 2020;
- Sondering veldrapport, d.d. 11 maart 2010, ontvangen 25 maart 2020;
- Tekening details blad 3, d.d. 10 maart 2020, ontvangen op 25 maart 2020;
- Toetsing bouwbesluit en EPG, d.d. 24 maart 2020, ontvangen op 25 maart 2020;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 25 maart 2020;
- Ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, ontvangen op 6 maart, bijgewerkt op 24 juli 2020;
- Akoestisch onderzoek Vinkenbuurtweg 16 d.d. 27 februari 2020, ontvangen op 6 maart 2020;
- Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase, Laagland, d.d. oktober 2019, ontvangen op 6 maart 2020;
- Quickscan natuurwaarden, Natuurbank, d.d. 1 juli 2019, ontvangen op 6 maart 2020;
- Verkennend bodemonderzoek, Kruse Groep, d.d. 23 september 2019, ontvangen op 6 maart 2020;
- Wateradvies Vallei en Veluwe, 21 augustus 2019;
- Handtekeningen direct omwonenden, ontvangen op 6 maart 2020;
- Grondonderzoek Vinkenbuurt 30, Hoogveld, d.d. 11 maart 2010, ontvangen op 6 maart 2020;
- tekening Situatie 4 woningen achter Vinkenbuurtweg 14 in Maarn 03.07.20, ontvangen op 3 juli 2020;
- Tekening technische plattegronden, werknr. 19-158, blad 2 B, ontvangen op 16 juli 2020;
- Tekening situatie blad S1h, ontvangen op 16 juli 2020;
- Tekening gevels, plattegronden, doorsneden en situatie, werknr. 19-1958, blad 1h, gewijzigd 20 juli 2020, ontvangen op 20 juli 2020;
- Tekening gevels, plattegronden, doorsneden en situatie, werknr. 19-159, blad 1j, gewijzigd 16 juli 2020, ontvangen op 16 juli 2020;
- Tekening technische plattegronden, werknr. 19-159, blad 2 b, ontvangen op 16 juli 2020;
- tekening 2020-07-30 - EV gebied, behorende bij advies VRU, ontvangen op 30 juli 2020;
- Advies welstand, ontvangen op 3 augustus 2020;
- Toetsformulier 1 Constructie, ontvangen op 4 augustus 2020.

1. Activiteit Bouwen

Op 25 maart 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan;
2. De vergunning is bedoeld voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het adres Vinkenbuurtweg 16, 3951 CA (kadastraal perceelnr. 5674 en 5222, sectie A) in Maarn;
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.
4. Op grond van artikel 108 van de Gemeentewet; artikel 1 van de Verordening naamgeving en nummering Utrechtse heuvelrug 2007 en artikel 6 van de wet basisregistratie adressen en gebouwen; Zijn wij door de nieuwbouw verplicht om het oude huisnummer in te trekken en daarna opnieuw 2 huisnummers toe te kennen. Hierbij trekken wij het huisnummer 16 in en geven we de nieuwe woningen huisnummers 16 en 18. Wij tot het besluiten van de huisnummeringen met bijbehorende situatietekening.

Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Motivering

Een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen moeten wij toetsen aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo.

Beheersverordening

Het perceel ligt in de geldende beheersverordening “Woongebied Maarn en Maarsbergen, 1^e herziening” en heeft hierin het besluitvlak “Wonen-S1”, artikel 16. Uw aanvraag is in strijd met deze beheersverordening. Wij hebben de volgende strijdigheden geconstateerd:

- De beheersverordening voorziet in de bouw van maximaal 1 vrijstaande woning op het perceel, terwijl er 2 woningen zijn gewenst (artikel 16.2.2.c).
- Beide woningen zijn (grotendeels) buiten het aangegeven bouwvlak geprojecteerd (art. 16.2.2.b).
- Tevens zijn de gewenste goot- en bouwhoogtes hoger dan de toegestane maxima goot- en bouwhoogte, die van de huidige woning op dit perceel (Vinkenbuurt 30).

Zie voor verdere uitleg activiteit: Handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

Wij hebben de welstandscommissie Mooisticht gevraagd uw aanvraag voor het bouwen op grond van onze welstandsnota te beoordelen. Het advies van 4 augustus 2020 luidt als volgt: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij vinden dat het advies zowel procedureel als inhoudelijk zorgvuldig tot stand is gekomen. Wij staan achter dit advies en volgen het op.

Huisnummering

Wij kennen de volgende huisnummer(s) toe:

Openbare ruimte:	Huisnummer:	Woonplaats:	Postcode: *
Vinkenbuurtweg	16	Maarn	3951 CA
Vinkenbuurtweg	18	Maarn	3951 CA

* De postcode wordt uitgegeven door PostNL

Situatietekening:



Bouwverordening

Uw aanvraag voor het bouwen moet in overeenstemming zijn met de voorschriften uit de Bouwverordening.

Volgens voorschrift 2.1.5 / 2.4.1 van de Bouwverordening heeft u een bodemonderzoek laten uitvoeren. De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft het bodemonderzoek beoordeeld. De beoordeling is bij deze vergunning gevoegd.

Bouwbesluit

Uw aanvraag voor het bouwen is in overeenstemming is met de technische voorschriften uit het Bouwbesluit, inclusief de voorschriften opgenomen in paragraaf Voorschriften van dit besluit.

Archeologie

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek uit het onderzoek van Laagland Archeologie, rapport 342 d.d. oktober 2019, wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren. Voor het aspect archeologie kan het plangebied worden vrijgegeven. De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.4) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

Wet natuurbescherming

De ingediende quickscan Flora en Fauna is in orde bevonden. De conclusies worden gedeeld en overgenomen. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet aan de adviezen en voorschriften uit dit rapport worden voldaan.

Verkeer en mobiliteit

Het plan heeft minimale invloed op het verkeer op de Vinkenbuurtweg, aangezien het beperkt is tot verkeer voor beide woningen. Het plan is voor dat aspect passend in de omgeving.

Voor/bij iedere woning moeten minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd (parapluplan Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening).

2. Activiteit Handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 25 maart 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan;
2. De vergunning is bedoeld voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het adres Vinkenbuurtweg 16, 3951 CA (kadastraal perceelnr. 5674 en 5222, sectie A) in Maarn;
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.

Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Motivering

Een aanvraag voor een vergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' moeten wij toetsen aan de weigeringsgronden van artikel 2.12 van de Wabo.

Beheersverordening

Het perceel ligt in de geldende beheersverordening "Woongebied Maarn en Maarsbergen, 1^e herziening" en heeft hierin het besluitvlak "Wonen-S1", artikel 16. Uw aanvraag is in strijd met deze beheersverordening.

Wij hebben de volgende strijdigheden geconstateerd:

- De beheersverordening voorziet in de bouw van maximaal 1 vrijstaande woning op het perceel, terwijl er 2 woningen zijn gewenst (artikel 16.2.2.c).
- Beide woningen zijn (grotendeels) buiten het aangegeven bouwvlak geprojecteerd (art. 16.2.2.b).
- Tevens zijn de gewenste goot- en bouwhoogtes hoger dan de toegestane maxima goot- en bouwhoogte, die van de huidige woning op dit perceel (Vinkenbuurt 30).

Volgens artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning met de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- **HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING:** het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (2.1 lid 1 onder c Wabo).

Binnenplanse ontheffing

Uw aanvraag is, zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, in strijd met de geldende beheersverordening. In de beheersverordening zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen om middels een binnenplanse ontheffing medewerking aan uw bouwplan te kunnen verlenen. Uw aanvraag is niet in overeenstemming met de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheden.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan afwijking van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van juli 2020, voorzien van kenmerk **ID: NL.IMRO.1581. ... (nog toe te kennen bij definitieve vergunningverlening).**

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is in de omgeving. Bovendien is beargumenteerd dat het plan niet in strijd is met relevante wet- en regelgeving (o.a. rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid). Ten aanzien van de uitvoerbaarheid toont de

onderbouwing aan dat er vanuit het oogpunt van milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie, natuur en landschap, water en economische uitvoerbaarheid geen belemmeringen aanwezig zijn op grond waarvan de realisatie van het bouwplan op bezwaren stuit.

Het bouwplan kan vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt als aanvaardbaar worden beschouwd. Met het realiseren van de twee vrijstaande woningen en de voorgenomen erfinrichting wordt uitvoering gegeven aan onze principe-uitspraak van 22 juli 2019. Het perceel ligt binnen de rode contour, zodat verdichting in beginsel mogelijk is. De toevoeging van een extra woning draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte. De landschappelijke inpassing draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan alle vereisten en is op alle thema's positief beoordeeld.

De realisatie van het bouwplan leidt niet tot onevenredige nadelige effecten en/of hinder voor de huidige omwonenden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en er is geen sprake van strijdigheden met de bepalingen van het Burgerlijk wetboek. In een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat alle eventueel uit te keren planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Vooroverleg

Uw plan en het ontwerpbesluit zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de provincie en het waterschap gezonden. Uit het vooroverleg zijn geen bezwaren tegen het ontwerpbesluit gekomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Het voeren van de uitgebreide procedure betekent dat de gemeenteraad een besluit moet nemen over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. De raad heeft echter op 4 maart 2013 besloten om een lijst van categorieën vast te stellen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Uw bouwplan valt binnen de vastgestelde categorieën, waardoor wij de aanvraag omgevingsvergunning zelfstandig kunnen afhandelen. De raad heeft bij hetzelfde besluit ook ons opgedragen een afschrift van het (ontwerp)besluit omgevingsvergunning dat betrekking heeft op een project binnen de bedoelde categorieën van gevallen aan de raad te zenden. We hebben de raad een raadsinformatiebrief gestuurd met een afschrift van het (ontwerp)besluit.

Kostenverhaal

Met u is voorafgaand aan de ingekomen aanvraag omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst gesloten over het gemeentelijk kostenverhaal in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het afwentelen van eventueel uit te keren planschade.

Conclusie

Op basis van bovenstaande zijn er geen bezwaren medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo.

Voorschriften

Algemeen

Op het bouwterrein moeten deze vergunning en de gewaarmerkte stukken aanwezig zijn en op verzoek aan onze toezichthouders worden getoond. Onze toezichthouders zijn altijd bevoegd om het bouwterrein en het daarbij behorende gebouw te betreden.

Deze vergunning kan geheel of gedeeltelijk ingetrokken worden als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning (artikel 2.33 lid 2 Wabo).

Als wij constateren dat wordt afgeweken van de bouwtekeningen, loopt u het risico dat de bouw wordt stil gelegd. Onze toezichthouder kan eisen dat u een nieuwe aanvraag voor het bouwen indient. In dat geval wordt een aanvullend legestartief in rekening gebracht.

Bouwbesluit

Wij stellen de volgende bouwtechnische voorschriften:

- u moet bouwen conform bijgesloten adviezen van de Veiligheidsregio Utrecht.

Constructie

U moet de volgende constructiegegevens nog indienen:

- gegevens zoals gevraagd in het toetsformulier 1 van onze constructeur, zoals bijgesloten bij dit besluit.

U mag alleen starten met de bouwwerkzaamheden als de constructiegegevens zijn goedgekeurd.

Deze moet u uiterlijk 3 weken vóór de geplande start van de bouw aanleveren bij Ingenieursbureau Boorsma. Dit bureau toetst deze gegevens namens de gemeente.

U kunt ze rechtstreeks mailen naar plantoetsing@boorsma-consultants.nl of per post verzenden naar:

Ingenieursbureau Boorsma
Afdeling Bouwplantoetsing
Postbus 2505
3800 GB Amersfoort

Vergeet u hierbij niet om het dossiernummer HZ_WABO-20-0607 te vermelden!

Archeologie

Als bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of kan vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij wettelijk verplicht dit direct te melden (artikel 5.10 Erfgoedwet).

De melding moet u doen bij de gemeentelijke archeoloog van het team Beleid & Advies via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Water

U moet de gevraagde gegevens uit het Advies Water en Riool, zoals een rioleringsplan voor het perceel en de infiltratievoorzieningen voor hemelwater, nog ter goedkeuring indienen. U kunt pas starten met de werkzaamheden als deze gegevens zijn goedgekeurd.

- Peil. Het peil van de woningen wordt bepaald door de adviseur Water en Riool, na het indienen van bovengenoemde gegevens.
- Hemelwaterafvoer. De afvoer van hemelwater moet op eigen terrein geregeld worden. U moet het hemelwater afvoeren in de bodem of het oppervlaktewater (artikel 9 lid 1, Riolaansluitverordening).
- Uitlogende materialen. Er mogen alleen uitlogende materialen worden gebruikt, als deze tegen uitloging zijn beschermd (Riolaansluitverordening).

▪ **Bronbemaling.**

Het bemalingswater moet u lozen op het oppervlaktewater. Hiervoor is een watervergunning van het waterschap nodig.

Daarnaast geldt onder bepaalde voorwaarden dat er ook een (water)vergunning nodig is als voor de bouwwerkzaamheden een tijdelijke aanpassing van de grondwaterstand nodig is. U heeft een watervergunning van het Waterschap nodig, als:

- de hoeveelheid te onttrekken grondwater meer bedraagt dan 100 m³ per uur;
- de onttrekking langer duurt dan 6 maanden;
- het onttrekkingssysteem zich dieper dan 9 meter beneden het maaiveld bevindt;

In alle andere gevallen moet u een melding doen. U kunt hierbij denken aan een grondwaterstand lager dan 30 cm beneden het kritische punt.

U moet melden bij het waterschap, minstens twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden.

U vindt het formulier voor de melding of de vergunning op de website van het waterschap.

Flora en Fauna

Wij wijzen u op de Wet Natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Het doel van de wet is het beschermen van wilde planten en dieren in Nederland met een algemene zorgplicht. Een deel van de soorten heeft een bijzondere beschermingsstatus. De wet is van toepassing op alles wat kan leiden tot het verstoren van individuele, beschermde soorten. De wet is zowel van toepassing op grote sloop- en bouwprojecten, als op kleine projecten zoals de renovatie van een dak van een woonhuis.

U moet zich houden aan de voorschriften uit bijgevoegde quickscan Flora en Fauna.

Bestaande beplanting/landschap

Bij de inrichting van het terrein wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid en de ontwikkeling van de bestaande bomen en natuur. De open groene zone aan de zuid- en zuidoostzijde van het perceel dient behouden te worden voor de aansluiting bij en het zicht op het landschap. Voortzetting van het huidige gebruik als tuin en dierenweide is toegestaan. Het plaatsen van (vergunningvrije) bouwwerken en schuttingen hoger dan één meter is niet toegestaan. De groene haag aan de zijde van de Vinkenbuurt dient in stand gehouden dan wel vervangen te worden door een houtwal met inheemse soorten.

Sloop bestaande gebouwen

De huidige woning en de bijgebouwen, alsmede eventuele verhardingen moeten worden verwijderd. De sloop dient te zijn afgerond binnen twee maanden nadat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Het is niet toegestaan de eerste woning en/of de nieuwe schuur van het bouwplan te realiseren voordat de huidige schuur is gesloopt en het is niet toegestaan de tweede woning van het bouwplan te realiseren voordat tevens de huidige woning en de tijdelijke unit zijn gesloopt,

Omgeving

Zonder voorafgaande toestemming is het niet toegestaan om gemeentelijke gronden, zoals bijvoorbeeld wegen en bermen te gebruiken voor opslag van bouwmaterialen.

Aangrenzende terreinen, straten, singels en waterpartijen mogen niet worden verontreinigd. Is er volgens onze toezichthouder sprake van verontreiniging door bouw- of sloopafval, dan moet u dit zo spoedig mogelijk opruimen.

Vrijkomende grond moet u laten testen op verontreinigingen. Indien mogelijk, kunt u deze op eigen terrein verwerken. Als dit niet mogelijk is, moet u de vrijkomende grond (laten) afvoeren naar een erkende verwerker. U moet dit melden bij de Omgevingsdienst Regio Utrecht, telefoonnummer (088) 022 50 00. Zij kunnen u ook informeren over de erkende verwerkers.

Start bouw en einde werkzaamheden

Het groene formulier “melding aanvang bouw/sloopwerkzaamheden” moet u tenminste 2 weken voor start bouw zenden naar:

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Thema Omgeving, Team Omgevingstoezicht
Postbus 200
3940 AE Doorn

U bent verplicht voor de volgende activiteiten ten minste 2 werkdagen van te voren te melden bij de toezichthouder, Jerry Leemans van het Team Omgevingstoezicht via het telefoonnummer (0343) 56 56 00 of via het emailadres: Jerry.Leemans@heuvelrug.nl:

- het uitzetten van de bouw en het aangeven van de peilhoogte van de vloer(en);
- het storten van de betonfundering;
- het storten van de begane grondvloer;
- het storten van bouwdelen van de hoofddraagconstructie zoals kolommen en constructieve liggers.

Tevens verzoeken wij u de toezichthouder uiterlijk 1 week na beëindiging van de werkzaamheden dit te melden met het bijgevoegde rode formulier "Gereedmelding bouw/sloopwerkzaamheden" bij het thema Omgeving, team Omgevingstoezicht.