



Publiekshal ▪ het Rond 1, Zeist  
Postbus 513, 3700 AM Zeist

Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl  
www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist

Stichting Het Utrechts Landschap  
T.a.v. de heer I. de Baat  
Postbus 121  
3730 AC De Bilt

<b>Ons kenmerk</b>	OV20211091	<b>Datum</b>	14 juni 2022
<b>Uw kenmerk</b>	6187265	<b>Behandeld door</b>	de heer H. Hendriks
<b>Bijlage(n)</b>	Diversen	<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Telefoonnummer</b>	14 030	<b>Onderwerp</b>	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte heer De Baat,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het onderhouden van de vijvers en de daaraan verbonden cultuurhistorische elementen. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de verplichte wettelijke regelingen. In deze brief informeren we u over het ontwerpbesluit dat is genomen over uw aanvraag.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de verplichte wettelijke regelingen. In deze brief informeren we u over het ontwerpbesluit dat is genomen over uw aanvraag.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Br) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd

Het ontwerpbesluit met bijlagen en gewaarmerkte stukken treft u bij deze brief aan. Aan de vergunning is een aantal voorschriften verbonden. Wij vragen u om de vergunning, en ook de bijlagen die er aan verbonden zijn, goed door te lezen.

### **Ter inzage**

Het ontwerpbesluit zal met ingang van 22 juni 2022, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd in het kader van de zienswijzeprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb.

### **Specifieke aandachtspunten voor de werkzaamheden**

De toezichthouder van de gemeente controleert tijdens de werkzaamheden of volgens de vergunning wordt gewerkt. Ook na het voltooiën van de werkzaamheden kan een toezichthouder bij u langskomen. Bij hem kunt u ook terecht met vragen over de uitvoering.

U dient de start (uiterlijk 2 dagen van tevoren) en het einde van de werkzaamheden te melden bij de gemeente, zodat de toezichthouder hiervan op de hoogte is. Het liefst ontvangen wij uw meldingen via internet. Ga hiervoor naar [https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden\\_melden/new](https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden_melden/new).

**Nadere informatie**

Heeft u nog vragen of wilt u nog meer informatie? Wij staan u graag te woord. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer H. Hendriks, bereikbaar op telefoonnummer 14 030.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Zeist,



de heer H. Hendriks  
medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling

ONTWIKKELING

## (ONTWERP)OMGEVINGSVERGUNNING

Op 1 oktober 2021 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor “het onderhouden van de vijvers en de daaraan verbonden cultuurhistorische elementen” ter hoogte van de Dribergseweg en de Laan van Beek en Royen (parkaanleg Hoog Beek en Royen en Pavia) te Zeist”, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie L, nummer 1515 en sectie E, nummer 2792. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer OV20211091.

### **Besluit**

Wij **verlenen** u hierbij op **DATUM DEFINITIEVE BESCHIKKING** de gevraagde omgevingsvergunning voor het onderhouden van de vijvers en de cultuurhistorische elementen.

Omdat er conform artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, voor zover voor die activiteit krachtens artikel 2.26, derde lid, een adviseur is aangewezen is de besluitvormingsprocedure uitgevoerd via Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het gaat om de activiteiten:

- Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo);
- Wijzigen rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo).

### **Inwerkingtreding van dit besluit**

Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

### **Bijlagen en gewaarmerkte stukken**

U vindt bij dit besluit drie bijlagen. Het is belangrijk om deze bijlagen goed te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

#### *Bijlage 1: Wettelijke grondslag en motivering*

Hierin leest u de wettelijke grondslag en motivering van dit besluit om u de omgevingsvergunning te verlenen.

#### *Bijlage 2: Voorschriften*

Aan uw vergunning is een aantal voorschriften verbonden. Welke dat zijn, leest u in deze bijlage. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

#### *Bijlage 3: Nadere informatie bij omgevingsvergunning*

In bijlage 3 vindt u belangrijke nadere informatie over de verleende vergunning.

#### *Gewaarmerkte stukken*

Dit zijn alle gegevens (formulieren, rapporten, berekeningen en tekeningen) die bij dit besluit horen.

## Leges

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn legeskosten verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de legesverordening van de gemeente Zeist. Wij zijn uitgegaan van een geraamde kosten van € 250.000,00 (excl. BTW). Op basis daarvan zijn de leges als volgt opgebouwd:

Activiteit aanleggen	€	15.750,00
Activiteit wijzigen monument	€	86,10
Advies CRK (monumenten)	€	336,00
Advies aangewezen bestuursorgaan (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	€	365,60
		----- +
<b>Totaal:</b>	<b>€</b>	<b>16.537,70</b>

## Wijze van betalen

U ontvangt **na het definitieve besluit** van de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) een factuur om deze kosten te kunnen betalen.

## Publicatie

Het ontwerpbesluit wordt door ons gepubliceerd in De Nieuwsbode en tevens digitaal op de landelijke website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

## Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Awb kan een belanghebbende na het nemen van de omgevingsvergunning beroep aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De termijn voor het indienen van een beroepschrift begint met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (in dit geval gepubliceerd). Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

## Voorlopige voorziening

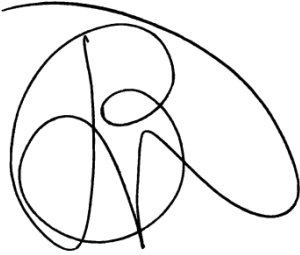
Meestal treedt een besluit, ondanks een bezwaar- of beroepsschrift, direct in werking. In het besluit zelf kunt u terug zien wanneer het besluit in werking treedt. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaar- of beroepsschrift kunt u bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaar- of beroepsschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. U kunt dit verzoek indienen bij: de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Digitaal kunt u een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

**Bezwaar**

Tegen de leges

Als u het niet eens bent met de berekening van het legesbedrag kunt u daartegen bezwaar maken. Ook kunt u bezwaar maken als u het niet eens bent met de hoogte van de geraamde bouwsom (op grond waarvan de leges zijn berekend). Het maken van bezwaar is alleen mogelijk door binnen zes weken een schriftelijk bezwaar in te dienen bij de BghU nadat u de factuur heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Zeist,



Bas Willemsen  
manager team Ruimtelijke Ontwikkeling

ONTWIKKELING

## BIJLAGE 1: WETTELIJKE GRONDSLAG EN MOTIVERING

### **Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo)**

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit werk of werkzaamheden (aanleggen) verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in het bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit of in strijd zijn met de regels vernoemd in artikel 2.11 (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

#### Bestemmingsplan

Het perceel kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie L, nummer 1515 (landgoed Hoog Beek en Royen) ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Zuidwest 2018” en heeft de enkelbestemmingen “Buitenplaats” en “Water”, met de dubbelbestemmingen “Waarde – archeologie - 2” en “Waarde – cultuurhistorie - 1”. En met de gebiedsaanduidingen “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied” en “overige zone – landschapstype landgoederen en buitenplaatsen”.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie E, nummer 2792 (landgoed Pavia) ligt in het bestemmingsplan “Austerlitz - Zeisterbossen” en heeft de enkelbestemmingen “Bos” en “Water”, met de dubbelbestemmingen “Waarde – natuur” en “Waarde – cultuurhistorie”. En met de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied”.

Aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) moet worden gekeken of het plan past binnen het bestaande bestemmingsplan. Het NNN wordt namelijk beschermd op basis van het bestemmingsplan.

Aangezien het plan binnen de huidige bestemming wordt uitgevoerd is toetsing aan het NNN niet aan de orde.

Het plan voldoet aan de regels van deze bestemmingsplannen. Wij hebben de werkzaamheden bekeken en de aangeleverde stukken beoordeeld. De ingediende stukken en rapporten tonen in voldoende mate aan dat de te beschermen waarden conform het bestemmingsplan niet of niet onevenredig worden aangetast. Er is dus geen bezwaar tegen de werkzaamheden. Er vinden geen nadelige gevolgen plaats voor de omgeving of het aanwezige groen.

### **Wijzigen rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo)**

De vijvers en omliggende gronden zijn rijksmonumentaal. De wijzigingen zijn van een dusdanig ingrijpende aard, dat hiervoor om advies is gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Op 1 april 2022 heeft de Rijksdienst positief geadviseerd met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Bovenzijde beschoeiing tot maximaal de gemiddelde waterstand;
- Bovenzijde zandtalud tot maximaal de gemiddelde waterstand;
- Enkel lage begroeiing op het zandtalud;
- Differentiatie in aanpak en monitoring Hoog Beek & Royen en Pavia;
- Opstellen van een beheervisie en beheermaatregelen conform URL 6010.

Gelet op het feit dat de percelen niet in het buitengebied zijn gelegen hebben wij het plan niet ter advies voorgelegd aan de provincie Utrecht.

Ook is het plan voorgelegd aan de commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van Zeist (CRK) Zeist. Op 2 juni 2022 heeft de commissie een positief advies afgegeven.

#### Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op 22 juni 2022 gepubliceerd in De Nieuwsbode en tevens digitaal op de landelijke website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). en heeft met ingang van 22 juni 2022 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzeprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb. Gedurende deze periode zijn er (geen/aantal) zienswijzen ingediend.

## BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Op grond van het bepaalde in artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aan de vergunning de volgende voorschriften verbonden:

### 1. ALGEMEEN

- U mag pas gebruik maken van de vergunning vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na ter inzage legging van de vergunning). Als gedurende de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de rechtbank dan dient u de uitspraak van de rechter af te wachten om te weten of u van de vergunning gebruik mag maken.
- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder.
- Indien wordt afgeweken van dit besluit met alle bijbehorende gegevens moet dit direct worden gemeld bij het Team Ruimtelijke Ontwikkeling (Team RO).

### Contact opnemen met de gemeente

- Twee dagen voordat u start met de werkzaamheden, moet u dit melden aan de gemeente. Ook als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via [https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden\\_melden/new](https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden_melden/new).
- De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de schade aan het openbaar gebied door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Het is aan te raden om van te voren foto's te maken van het openbaar gebied. Eventuele schade zal verhaald worden op de vergunninghouder.

### Openbare ruimte

- Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrij gehouden te worden van obstakels.
- Voor het eventueel gebruiken van gemeentegrond en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers, dient vooraf overleg te worden gepleegd met het Team RO.

### 2. AANLEGGEN

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart archeologie geldt voor het plangebied een hoge en middelhoge archeologische verwachting, die in het vigerende bestemmingsplan (deels) is vertaald naar een dubbelbestemming "Waarde Archeologie". Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm beneden het huidige maaiveld in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied en een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv. Op basis van de aangeleverde gegevens is de oppervlakte van de graafwerkzaamheden in ongeroerde grond niet geheel duidelijk en het is onduidelijk of bij de voorgenomen ontwikkeling de genoemde grenzen worden overschreden. Bij overschrijding van deze grenzen moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd, te beginnen met een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek.

Doel van het bureauonderzoek is om de archeologische verwachting voor het plangebied te specificeren. Doel van het verkennende booronderzoek is om de bodemopbouw in het plangebied in kaart te brengen, te bepalen in hoeverre de bodem intact is, en vast te stellen of archeologisch kansrijke bodemlagen aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het bureau- en booronderzoek kan een besluit genomen worden over eventuele vervolgstappen. Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. Een lijst van gecertificeerde bedrijven staat op: <https://www.sikb.nl/archeologie/certificeren-en-registratie/certificaathouders>.

Daarbij zijn de door de RCE genoemde voorschriften van toepassing:

- Bovenzijde beschoeiing tot maximaal de gemiddelde waterstand;
- Bovenzijde zandtalud tot maximaal de gemiddelde waterstand;
- Enkel lage begroeiing op het zandtalud;
- Differentiatie in aanpak en monitoring Hoog Beek & Royen en Pavia;
- Opstellen van een beheervisie en beheermaatregelen conform URL 6010.

### **BIJLAGE 3: NADERE INFORMATIE BIJ OMGEVINGSVERGUNNING**

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

#### **Intrekken van een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken in de gevallen als bedoeld in artikel 2.33 Wabo. Wij gaan niet over tot intrekking voordat wij u daarover hebben gehoord.

#### **Schorsing van een besluit**

Tijdens de bezwaarschriftprocedure kan de indiener van een bezwaar tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burens te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

#### **Onherroepelijk besluit**

Indien u gebruik maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning in stand is gelaten.

#### **Besluit aanwezig op de werklocatie**

De omgevingsvergunning dient altijd op de werkplaats aanwezig te zijn. Een controlerende ambtenaar moet dit besluit en de gewaarmerkte stukken kunnen inzien.

#### **Overige vergunningen en aandachtspunten**

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw bouwplan nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar ons Bouwloket of het Ondernemersplein.

#### **Privaatrechtelijke aspecten**

U heeft een omgevingsvergunning verkregen om een activiteit uit te voeren. Het kan zijn dat u geen gebruik kan maken van deze vergunning op basis van privaatrechtelijke aspecten. (Aspecten tussen burens en eventuele eigenaren).

#### **Wet natuurbescherming**

Indien u werkzaamheden gaat verrichten die gevolgen hebben voor beschermde planten en dieren, heeft u een ontheffing nodig van de Wet Natuurbescherming. Het is onder andere verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te verstoren, te verwonden of te doden, eieren te vernielen, verblijfplaatsen (waaronder foerageergebieden en rustplekken op vlieg- en migratieroutes) te vernielen of te beschadigen en om groeiplaatsen van beschermde plantensoorten te vernielen.

Bij voorkeur heeft u deze ontheffing aangevraagd bij Provinciale Staten voorafgaand de aanvraag omgevingsvergunning. Wij wijzen u erop dat u, bij uitvoering van deze omgevingsvergunning, rekening dient te houden met eventuele voorschriften zoals deze opgenomen kunnen worden in de verklaring van geen bezwaar. Als u de verklaring van geen bezwaar niet verkrijgt, kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.