

Embar B.V.
Laan Van Niftarlake 2
3612 BS TIENHOVEN

Afdeling
Publiekszaken, team vergunningverlening
Behandeld door
N. Puyan
Direct nummer
14 0346.
E-mail
info@stichtsevecht.nl

Datum
9 maart 2015

VERZONDEN 11 MAART 2015

Ons kenmerk
140364

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Uw kenmerk

Bijlage(n)
Beschikking,
Brochure 'U heeft een omgevingsvergunning'.

*Bij beantwoording graag ons kenmerk
en datum vermelden.*

Geachte heer Van Barneveld,

Hierbij ontvangt u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfshal. De aanvraag betreft het perceel, Maarssenbroeksedijk 6a te Maarssen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het gebruik van de bedrijfshal dient u of de toekomstige gebruiker melding doen op grond van Activiteitenbesluit. Zie bijgevoegd advies Omgevingsdienst regio Utrecht.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in De Vechtstroom. Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend binnen zes weken met ingang van de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. In de publicatie wordt aangegeven op welk moment de inzageperiode start.

Intrekken vergunning

Wij kunnen deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit kunnen wij doen als de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend dan wel de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nageleefd.

Intrekken is ook mogelijk indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning.

Betaling leges

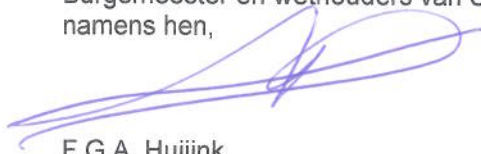
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. In de gemeentelijke Legesverordening staan de tarieven voor de verrichte werkzaamheden vermeld. Hierbij treft u een specificatie aan van de door ons berekende leges.

Opgegeven bouw- of aanlegkosten	€ 125.000,00
Vast gestelde bouwkosten, (volgens taxatieboekje bouwkosten SDU)	€ 125.000,00
Bouwactiviteit art. 2.1 eerste lid, a, Wabo	€ 5.125,00
Art. 2.12. 1e lid, a, 3, Wabo (buitenplanse afwijking)	€ 5.000,00
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 377,45
Beoordeling aanvullende /vervangende gegevens	€ 300,00
Totaal leges	€ 10.802,45

Heeft u nog vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer N. Puyan. Hij is telefonisch bereikbaar op: 14 0346.

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



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

Behorende bij besluit nr. 140364
Door de heffingsambtenaar worden u leges ter hoogte van € 10.802,45 opgelegd.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 mei 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfshal. De aanvraag betreft het perceel Maarssenbroeksedijk 6a te Maarssen. De aanvraag is geregistreerd onder vermelding van het dossiernummer 140364.

Aanvrager

Embar B.V.
Laan van Nifterlake 2
3612 BS TIENHOVEN

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.

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 9 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:

- de locatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Maarssenbroek Werkgebied' en hierin de bestemming 'Kantoor' als bedoeld in artikel 9 heeft van de planvoorschriften;
- de aanvraag **niet** voldoet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat: het pand gebruikt wordt als opslagruimte en niet als voorgeschreven kantoorruimte;
- dat het bestemmingsplan **geen** mogelijkheid biedt vrijstelling te verlenen van het gebruik;
- het ontheffingen beleid biedt geen mogelijkheid voor het veranderen van gebruik indien deze verandering meer bedraagt dan 500m².
- de activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Welstand en Monumenten Midden Nederland op 23 december 2014 op grond van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet een positief advies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag op onderdelen onvoldoende is uitgewerkt en dat daarom voorschriften zijn opgenomen in de vergunning;
- de aanvraag voldoet aan de vereiste parkeervoorzieningen;
- de provincie Utrecht op 14 november 2014 is gevraagd om binnen de termijn van drie weken advies uit te brengen. Daarbij is aangegeven dat, indien niet binnen de gestelde termijn wordt gereageerd, ervan uit wordt gegaan dat de provincie Utrecht geen op- of aanmerkingen heeft. Binnen de gestelde termijn is niet gereageerd;
- de Omgevingsdienst regio Utrecht op 15 december 2014 onder het kenmerk Z-2014-06359/13463 t.a.v. milieu een integraal positief voorwaardelijke advies heeft uitgebracht.

Bij het nemen van het besluit over de activiteit handelingen 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;
- er wezenlijke belangen zijn gemoeid 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;
- de opmerkingen van de vooroverlegpartners worden nog verwerkt in de definitieve ruimtelijke onderbouwing. Voor de opmerkingen zie de bijlage bij deze beschikking;
- de planschadeovereenkomst op 29 augustus 2014 is ondertekend door de initiatiefnemer;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, op 14 december 2014 een positief voorwaardelijke advies heeft uitgebracht.

Toetsingsdocumenten:

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

- aanvraagformulier-1317907, d.d. 23 mei 2014;
- afschrift Planschadeovereenkomst, d.d. 29 augustus 2014;
- advies Omgevingsdienst regio Utrecht t.a.v. melding activiteitenbesluit, d.d. 25 juni 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing- 211x2345.67890_1, d.d. 6 maart 2015;
- afschrift advies Veiligheidsregio Utrecht, 21 januari 2015;
- rapport constructieve controle documenten, d.d. 17 juni 2014;
- afschrift brief de heer Van Barneveld, d.d. 18 juni 2014;
- situatie nieuw, d.d. 15 augustus 2014;
- plattegrond, gevels, doorsnede plus details, blad 1.10, d.d. 22 mei 2014, gewijzigd op 21 januari 2015;
- kleurenfoto's oude en huidige situatie, vijf pagina's, d.d. 23 mei 2014;
- afschrift advies Omgevingsdienst regio Utrecht t.a.v. bodem, d.d. 4 maart 2015;
- afschrift advies welstandcommissie, d.d. 23 december 2014;
- verkenend bodemonderzoek, project 2014.0213, d.d. 26 november 2014;
- constructie Ontwerp(bouwaanvraag), 14-0225, d.d. 22 mei 2014;
- Planschaderisicoanalyse Maarssenbroeksedijk 6a Maarssen, definitief, d.d. 6 november 2014;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden via www.omgevingsloketonline.nl onder deze aanvraag zijn ingediend:
 - palenplan
 - funderingsoverzicht
 - wapening fundering
 - stabiliteitsberekening;
 - definitief funderingsadvies;
 - werktekeningen staalconstructie plu bijbehorende detailberekeningen.
 - indien van toepassing gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties en de locatie van het type brandveiligheidsinstallatie.

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
info@odru.nl

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

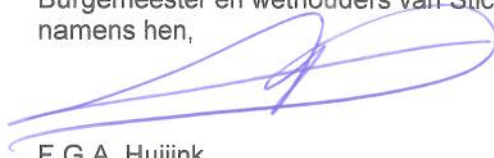
1. Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - vergunning voor het bouwen;
 - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
2. Indien wordt gesloopt zonder 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 Handhaving en Toezicht.
3. Voordat wordt gestart met de bouw dient het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht het uitzetwerk te hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 140364;
4. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moeten nadere gegevens over de toegepaste type bronbemaling, gegevens over grondwaterstanden en grondzakkingen, gegevens over de toestand van de belendende percelen voor en tijdens de bouw en een afschrift van de vergunning van de provinciale waterstaat ter kennisgeving aan bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van dossiernummer 140364;

2. Nog in te dienen gegevens zo spoedig mogelijk na uitvoering:
– paalafwijkingen, doormetrapporten (indien van toepassing) en voorzieningen.

Maarssen, 9 maart 2015

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

VERZONDEN 11 MAART 2015



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

DIT STUK MET BIJBEHORENDE BESCHRIJVING
MOET OP HET BOUWWERK AANWEZIG ZIJN
en moet op eerste aanvraag aan de met het toezicht belaste
ambtenaar worden getoond.
Bij het niet voldoen hieraan kan het werk onmiddellijk
worden stopgezet.

5. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl, onder vermelding van dossiernummer 140364;
6. Binnen vijf werkdagen na het afronden van de heiwerkzaamheden dienen van alle geheide palen een kalenderstaat worden overgelegd via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl, onder vermelding van dossiernummer 140364;
7. 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 140364 en het tijdstip van de aanvang;
8. Voordat de bodemsaneringwerkzaamheden worden opgestart dient een melding worden gedaan van de startdatum en planning van deze werkzaamheden. Deze melding dient te worden gedaan bij via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl, onder vermelding van dossiernummer 140364;
9. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
10. 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;
11. 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 140364;
12. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift;**

