

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen en nieuw bouwen van een bedrijfsgebouw. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oud Aa 16 in Breukelen, kadastraal bekend gemeente Breukelen, sectie L nummer 689 en is geregistreerd onder nummer 160602.

Aanvrager

G.J. Derksen Infra B.V.
De heer G.J. Derksen
Oud Aa 16
3621 LC Breukelen

Besluit en procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 2.3 van de Wat 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 Wabo.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo).
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo).

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De onder het kopje "Bijbehorende documenten" vermelde gewaarmerkte documenten maken deel uit van het besluit.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze vergunning. Het ontwerp van deze vergunning heeft vanaf 12 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijze ingediend.

Overwegingen

Activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo)

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand. Dit is bepaald in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo

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

- Op de gronden waarop het bouwplan ziet ingevolge de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Landelijk Gebied West' (hierna: het moederplan) en 'Landelijk Gebied West 1^e herziening' (hierna: de 1^e herziening) de bestemming 'bedrijf' rust met aanduiding 'aannemingsbedrijf/infrastructuur', als bedoeld in artikel 4 van het moederplan en artikel 6 van de 1^e herziening van de planvoorschriften, alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 3' en 'Waterstaat-Waterkering' als bedoeld in artikel 28, respectievelijk artikel 32 van het moederplan;

- Met realisatie van het kantoorgebouw het bebouwingspercentage van 80 % niet wordt overschreden (art. 4.2.1, onder a, sub 4);
- De bodemverstoring minder bedraagt dan 500 m² (art 28.2.2 onder b);
- De aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan op de volgende punten:
 - het kantoorgebouw voor de voorgevelrooilijn van de bestaande woning is gesitueerd (art. 4.2.1. onder a. sub 3);
 - niet gebouwd wordt ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' (art. 33.2, sub a);
 - uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een hoogte van 3 meter (art. 33.2, sub b);
- De activiteit "Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- Mooisticht heeft op 10 juli 2017 een positief welstandsadvies uitgebracht;
- Niet is gebleken van feiten en omstandigheden op grond waarvan wij dit advies niet kunnen overnemen;
- Aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo)

Een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder, van de Wabo alleen worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de afwijkingsbepalingen die in de planregels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bevatten de planregels geen afwijkingsbepalingen of wordt daaraan niet voldaan, dan kan omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit een geval betreft als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Bor en in andere gevallen wanneer het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

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 1° van de Wabo in samenhang met artikel 32.3, sub a van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van artikel 33.2, sub a de van het bestemmingsplan;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- Waternet als beheerder van de waterkering op 9 november 2017 een positief advies heeft uitgebracht;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van artikel 4.2.1. onder a. sub 3 van het bestemmingsplan;
- Het plan voldoet aan de regels gesteld in de Provinciale Ruimtelijk verordening (PRV 2013) en Structuurvisie Utrecht. Het provinciale beleid richt zich vooral op een duurzame leefomgeving met vitale dorpen en steden en een kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied. Onderhavig bouwplan betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen een bestaande bedrijfslocatie, waarbij geen cultuurhistorische waarden worden aangetast;
- Het bouwplan niet in strijd is met het rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het plan voldoet aan de voorwaarden voor duurzame ontwikkeling omdat er slechts een bedrijfsgebouw wordt vervangen en enigszins wordt vergroot;
- In het kader van het vooroverleg is het bouwplan voorgelegd aan Waternet en de provincie Utrecht. De provincie heeft op 18 oktober 2017 per mail aangegeven geen opmerkingen te

hebben en Waternet heeft aanvullende informatie verschaft welke thans is opgenomen in de waterparagraaf van de Ruimtelijke onderbouwing, waarmee is ingestemd;

- Ons geen feiten of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij bovengenoemde positieve adviezen niet kunnen overnemen;
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing “Ruimtelijke onderbouwing – slopen en herbouwen bedrijfsgebouw Oud Aa 16 te Breukelen” van oktober 2017;
- De aanvraag naar ons oordeel daarmee is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Deze ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van dit besluit;
- Deze aanvraag valt onder een categorie van gevallen waarvoor de raad van de gemeente Stichtse Vecht bij besluit van 22 november 2011 heeft bepaald dat geen verklaring van bedenkingen is vereist, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo;
- De aanvraag voldoet aan de technische bepalingen van het Afwijkingenbeleid 2014 van de gemeente Stichtse Vecht;
- Het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;

Toetsingsdocumenten:

- Ingediende aanvraagformulier d.d. 19-7-2016
- Bestektekening bestaande/nieuwe situatie, bladnr 001 index 5
- Bestektekening details, bladnummer 2 index 2
- Constructietekening verdiepingsvloeren en kap, nummer 2016131-02
- Constructieberekening d.d. 22-9-2016
- Ruimtelijke onderbouwing van Pasmaat Advies, oktober 2017
- Quicksan Flora en Fauna d.d. 5-11-2016
- Rapport bodemonderzoek d.d. 13-10-2016
- Rapport EPC, daglichttoetreding en ventilatie d.d.3-12-2015,
- Verkennend Bodemonderzoek, d.d. 13-10-2016

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 waaronder:
 - Funderingsadvies en sonderingen en berekening, draagvermogen en inheinniveau,
 - Paalspecificatie,
 - Tekening en berekeningen eventuele paalmisstanden
 - Tekening en berekeningen beg.grondvloer
 - Tekeningen en berekeningen 1e verdiepingsvloer
 - Tekeningen en berekeningen zoldervloer (prefab dakplaten),
 - Tekeningen en berekeningen gevelsdragers
2. Gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties, zoals verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie van het type brandveiligheidsinstallatie.

Maarssen, 31 mei 2018

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



VERZONDEN 31 MEI 2018

mr. T.J. de Smet
teamleider Omgevingskwaliteit

Beroepsclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u, als u over het ontwerp van dit besluit zienswijzen naar voren heeft gebracht, 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.

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. Voordat wordt gestart met de bouw dient het team Omgevingskwaliteit het uitzetwerk te hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 160602;
3. Werkzaamheden op of in de grond binnen de contouren van een Wbb-locatie zijn niet toegestaan zonder formele instemming van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD-Utrecht).
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 ter kennisgeving aan bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 160602;
5. Minimaal 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van dossiernummer 160602;
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 160602;
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 160602 en het tijdstip van de aanvang;
8. Het gebouw worden voorzien van een brandmeldinstallatie welke is uitgevoerd als zijn de "Ruimtebewaking alle ruimtes een brandmelder ivm één trappenhuis" volgens de NEN 2535 (art. 6.20 lid 5 van Bouwbesluit);
9. Het gebouw dient te worden voorzien van kleine blusmiddelen. De blusmiddelen moeten een minimale inhoud hebben van 6 kg en dienen geschikt te zijn voor het blussen van A-branden (vaste stoffen) en B- branden (vloeistoffen);
10. Nabij het bouwwerk dient een opstelplaats voor het brandweervoertuig te worden gemaakt nabij het open water "rivier De Aa".
11. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Omgevingskwaliteit mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
12. Indien de gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties niet zijn goedgekeurd door het team Omgevingskwaliteit mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;

13. 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 160602;
14. **Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.**