

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 juli 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen opbouw op werkplaats bedrijfsgebouw op de locatie Portengen 8a, 3628EE Kockengen. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-001735.

Aanvrager

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze vergunning. De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 27 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1.a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1.c Wabo);

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- Ingediende aanvraagformulier d.d. 13-07-2021;
- Bestektekening d.d. 16-09-2021;
- Ruimtelijke onderbouwing Portengen 8a d.d. 18-01-2022;
- Constructietekening d.d. 24-12-2021;
- Constructierapport d.d. 24-12-2021.

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Inhoudelijke beoordeling

Voor de activiteit Bouwen is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.10 Wabo).

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.

Overwegingen

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

- Het bouwwerk gesitueerd is op gronden met de enkelbestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 20 van de planregels alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' als bedoeld in artikel 29 van de planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West';
- De loods in overstemming is met de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' omdat de bebouwing minder bedraagt dan 10.000 m² zoals bedoeld in artikel 29.2.2, aanhef en onder b;
- De aanvraag in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat:
- De gronden bestemd zijn voor wonen als bedoeld in artikel 20.1 aanhef en onder a;
- De loods niet wordt aangemerkt als vrijstaand bijgebouw bij de woning omdat ter plaatse een bedrijf is gevestigd;
- De loods een goot- en bouwhoogte heeft van hoger dan respectievelijk 3 en 6 meter zoals bedoeld in artikel 20.2.1, aanhef en onder g;
- De bestaande loods gedeeltelijk wordt uitgebreid door een extra bouwlaag te creëren waarbij de loods een goot- en bouwhoogte krijgt van 6 en 10 m;
- de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag;
- MooiSticht op 9 november 2021 een positief advies heeft uitgebracht, het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand te weten: Het plan is toegelicht aan de commissie in de vergadering op 9 november 2021, middels Teams. Het plan betreft het uitbreiden van het bedrijfspand. De locatie ligt in het buitengebied. Door de massa en materialen (o.a. hout) past het volume goed in de landelijke omgeving. Dit blijft ook het geval met de uitbreiding en sedumdak. De commissie adviseert positief, wel vraagt de commissie aandacht voor de zonnepanelen. Het oogt wat vreemd, wanneer beide dakvlakken verschillen (panelen of sedum). Een mogelijkheid is het lage dak aan de noordzijde te benutten voor de panelen, of deze in het sedum te plaatsen (een rand sedum rondom de panelen behouden);
- Aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;
- Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;
- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening (art. 2.10 lid 1.a en b Wabo), dit blijft uit de toetsing van bouwbesluit hoofdstuk 2 tot en met 3;

Voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.12 Wabo).

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:
 - niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo in samenhang met artikel 20.4.4, van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat;

- Niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, aanhef en eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat;
- Het bouwplan niet in overeenstemming is met de in hoofdstuk 3 'planologisch kruimelregeling' van het 'Afwijkingenbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan omdat;
- de bouwhoogte van de te uit te breiden loods 10 m bedraagt, ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° en eerste lid, mag bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, voorzover gelegen buiten de bebouwde kom, niet hoger zijn dan 5, tenzij er sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en 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;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de in hoofdstuk 4 van het 'Afwijkingenbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- Met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden worden aangetast;
- De afwikkeling van verkeer blijft onveranderd, het parkeren bevindt zich op eigen terrein;
- De ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden;
- Met aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten, waardoor mogelijke financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt.
- De aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat in het kader daarvan de volgende belangenafweging zijn gemaakt:
 - Aan de in het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig worden geschaad;
 - De stedenbouwkundige- en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en de aanvraag slechts beperkte impact heeft op de omgeving;
 - Geen sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmeringen.

Maarssen, 21 maart 2022

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

Manager

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 datum;
- uw volledige naam en adres;
- uw handtekening of die van uw gemachtigde;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- de reden(en) waarom u het hiermee niet mee 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 webpagina.

Uitvoeringsvoorschriften

1. Tijdens het bouwen dient de omgevingsvergunning en het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig te zijn (art. 1.23 Bouwbesluit 2012);
2. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012);
3. Voordat gestart wordt met de bouw dient de toezichthouder Wabo het uitzetwerk hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001735;
4. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001735;
5. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan bovengenoemde voorschrift.