

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-21-1390

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 8 juli 2021 van de heer R.M.P. Out namens de Carnavalsvereniging "De Vestingnarren" een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een opslaghal op het perceel Energiestraat 7 te Naarden.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen in de Wabo, de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een opslaghal op het perceel Energiestraat 7 te Naarden **te verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de overwegingen die hebben geleid tot het verlenen van de vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Kenmerk: HZ_WABO-21-1390

Zaaknummer: 2263173

Verzenddatum besluit: 14 juni 2022

Toezening:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;
Carnavalsvereniging "De Vestingnarren"
de heer R.M.P. Out
Ruysstraat 24 C
1403 SJ BUSSUM
info@outbouwsupport.nl

Afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

Brandweer Gooi en Vechtstreek
Cluster Risicobeheersing
Brinklaan 140
1404 GW Bussum
preventie@brandweergooivecht.nl

Stukken bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Bijlage II – Voorschriften
- W. Quicksan plangebied energiestraat

- W. Rapport berekening stikstof Natura 2000 2
- W. Toelichting en berekeningen Energiestraat
- W. Verkennend bodemonderzoek
- W. Aanvraagformulier publ.
- tekeningen bos hut Naarden_26-08-2021-kadaster
- W.T. plattegrond begane grond (aanvulling 30-8)
- W.T. situatie (aanvulling 30-8)
- Conceptbesluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Als een beroepsschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen ook mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. U kunt uw verzoek richten aan de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht ter attentie van de voorzieningenrechter, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de Voorzieningenrechter een beslissing is genomen.

Inwerkingtreding vergunning

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Procedure

Op 21 juli 2021 zijn de ontbrekende stukken opgevraagd, welke op 28 augustus 2021 zijn ingediend. Hiermee voldoet de aanvraag aan de ontvankelijkheidseisen conform de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) van de Wabo.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "bouwen" en de activiteit "planologische afwijking" aan artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wabo.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012, Bouwverordening Gooise Meren 2016 en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage

Het conceptbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning heeft vanaf 24 april 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorschriften

Voor de voorschriften behorende bij deze vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Gooise Meren,
namens hen,

mw. drs. G.H.M. Reuvers
Manager van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage I

Kenmerk: HZ_WABO-21-1390

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

De aanvraag

De aanvraag gaat over het plaatsen van een opslaghal op het perceel Energiestraat 7 te Naarden.

Bestemmingsplannen

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Gooise Meren

Het bouwplan is getoetst aan het Paraplubestemmingsplan "Parkeernormen Gooise Meren" (hierna: de parkeernormen) en de op grond daarvan gestelde regels. Het initiatief leidt niet tot een hogere parkeerdruk en voldoet aan de voorschriften van de parkeernormen.

Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren

Het bouwplan is getoetst aan het Paraplubestemmingsplan "Archeologie Gooise Meren" en de op grond daarvan gestelde regels. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Archeologie Gooise Meren".

Aanhouding en aanhouding doorbreken

Het paraplubestemmingsplan "Archeologie Gooise Meren" ligt vanaf 16 september 2021 in ontwerp ter inzage. Op grond van artikel 3.3, lid 1 van de Wabo moeten wij aanvragen aanhouden tot het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Artikel 3.3 lid 3 van de Wabo biedt ons de mogelijkheid om de aanhouding te doorbreken, indien het ingediende plan in overeenstemming is met zowel het geldende als het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Nu dit het geval is, maken wij gebruik van de aanhouding te doorbreken teneinde de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Naarden

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Naarden" (hierna: het bestemmingsplan) en de op grond daarvan gestelde regels.

De gronden zijn bestemd als "Bedrijf max. categorie 3" (B3 artikel 3). Tevens komt een deel van het bouwplan op de gronden die zijn bestemd als "Groen" (artikel 4). Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.6.1 sub a mag er uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Het bouwplan voorziet in het bouwen van een gebouw buiten het bouwvlak en tegen de perceelsgrens.

Op grond van artikel 3.6.1 sub d moet indien een gebouw niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1,5 meter zijn. Het bouwplan voorziet in het bouwen van een gebouw tegen de perceelsgrens zonder de minimale afstand van 1,5 meter.

Op grond van artikel 4.1 mogen er geen gebouwen in de bestemming "Groen" gebouwd worden. Het bouwplan voorziet in het bouwen van een gebouw op de bestemming "Groen". Tevens is op grond van artikel 14.2 sub 2 onder c (gebruiksbepalingen gronden) het verboden om de gronden te gebruiken voor het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan. Het bouwplan voorziet in het bouwen van een opslaghal waar voertuigen en of onderdelen worden opgeslagen. Het bouwplan is ten aanzien van deze artikelen in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1^o van de Wabo geeft de bevoegdheid om in afwijking van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan voor het wijzigen van de bouwhoogte.

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2^o van de Wabo geeft de bevoegdheid om in afwijking van het geldende

bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) aangewezen gevallen. De in dit artikel opgenomen regels bieden geen mogelijkheden om het bouwplan mogelijk te maken.

Artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° geeft bevoegdheid af te wijken van het geldende bestemmingsplan in overige gevallen. Deze bevoegdheid mag worden toegepast, mits in het besluit is aangetoond dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om dit aan te tonen heeft aanvrager een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

Wij verlenen toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, omdat:

Ruimtelijke onderbouwing:

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen het meewerken aan deze mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken omdat het plan in zijn algemeenheid voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het plaatsen van de loods aanvaardbaar omdat deze in schaal en typologie passend is bij de omliggende bebouwing. Het huidige bestemmingsplan staat een soortgelijke loods toe op hetzelfde perceel. Door de omgevingsvergunning te verlenen wordt het bouwvlak enkele meters opgeschoven waardoor de bebouwing beter in lijn ligt met de bestaande bebouwing.

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om de gevolgen voor de omgeving in kaart te brengen. Door het terug planten van een te kappen boom wordt de groenstructuur behouden. De parkeerdruk neemt door het initiatief niet toe.

Bodem:

Uit het nader bodemonderzoek van Milieutechniek ZVS blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande bouw van een opslaghal. De omgevingsdienst heeft beoordeeld dat de omgevingsvergunning voor wat betreft de bodemkwaliteit wel verleend kan worden. Aanbevolen wordt om bij toekomstige grondwerkzaamheden alert te zijn op zintuiglijke afwijkingen in de grond. Grond van verschillende samenstelling moet zoveel mogelijk gescheiden worden ontgraven en in depot geplaatst.

Vrijgekomen grond moet bij voorkeur op het eigen perceel worden hergebruikt. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan, ongeacht de resultaten van dit nader bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

Ecologie:

Voor de realisatie van de loods op deze locatie is het kappen van 1 populier noodzakelijk. De populier is de voorste boom van een hele rij populieren die gelegen zijn op de overgang van het industrieterrein met het buitengebied. De populieren vormen samen met de rij populieren aan de andere zijde van de energiestraat een belangrijke bomenrij die gebruikt wordt door diverse vleermuissoorten, op dit gedeelte vooral als oriëntatie/onderdeel van een vliegroute. De populier die voor de werkzaamheden gekapt moet worden heeft een behoorlijke omvang en om te voorkomen dat het gat tussen deze rij en het vervolg van de bomenrij aan de overzijde van de Energiestraat te groot wordt is wel een herplant noodzakelijk aan de voorzijde van de geplande loods. Op deze manier blijft de natuurwaarde van de gehele bomenrij behouden, ook voor de toekomst. Er dient een *Populus canadensis* in de maat 2-30 cm aan de voorzijde van de loods zo veel mogelijk in het verlengde van de bomenstructuur herplant te worden.

- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. In dit specifieke geval zijn naar verwachting geen speciale maatregelen nodig;
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en moet contact opgenomen worden met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Stikstofdepositie:

Er is een Aeries-berekening uitgevoerd, de berekening is opgenomen in het rapport 'W. Rapport berekening stikstof Natura 2000 2' aangeleverd d.d. 12 juli 2021.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Conclusie:

Aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of het plaatsen van een opslaghal op het perceel Energiestraat 7 te Naarden in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is op de daarvoor van belang zijnde milieuaspecten getoetst en daarnaast is onderzocht of het plan in lijn is met stedenbouwkundige uitgangspunten, groen- en parkeerbeleid.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan inpasbaar is en er geen onaanvaardbare negatieve effecten zijn op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. Derhalve kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo in afwijking van het bestemmingsplan 'Centrum' een omgevingsvergunning worden verleend.

Voor het overige voldoet het bouwplan aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Kostenverhaal

Op basis van artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening is een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Gooise Meren. Met het aangaan van deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten verzekerd.

Bouwbesluit

De door u aangeleverde gegevens zijn niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Het bouwwerk moet ten alle tijde voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, zelfs als uit de bij de aanvraag horende bouwtekeningen volgt dat het bouwwerk niet of niet geheel voldoet aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012. U bent verantwoordelijk voor uitvoeren van het bouwplan volgens de wettelijke eisen.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met de Bouwverordening.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E). De CRK&E heeft het bouwplan op 13 oktober 2021 beoordeeld en ons 'niet akkoord, tenzij' geadviseerd. Op 12 januari 2022 is het aangepaste plan ingediend. Het aangepaste plan voldoet aan het advies van de CRK&E en is in mandaat afgedaan. De CRK&E is zorgvuldig te werk gegaan en heeft in redelijkheid tot dit advies kunnen komen zodat wij haar advies integraal overnemen. Het bouwplan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- U dient de start van de werkzaamheden minimaal twee werkdagen van te voren te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl. Daarnaast moeten alle belangrijke tussenstappen tijdens de bouw aan het bouwtoezicht worden gemeld, zodat zij daarop kunnen controleren.
- U dient de gereedmelding van de werkzaamheden uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat dit is gereedgemeld en deze gereedmelding is geaccepteerd.
- Zijn uw gegevens ten behoeve van de bouwregistratie nog niet ingediend, of wilt u deze wijzigen? Dan dient u deze (gewijzigde) gegevens minimaal vijf werkdagen voor de start van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving in te dienen. U doet dit bij voorkeur als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit

Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.

De door u aangeleverde gegevens zijn niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Het bouwwerk moet ten alle tijde voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, zelfs als uit de bij de aanvraag horende bouwtekeningen volgt dat het bouwwerk niet of niet geheel voldoet aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012. U bent verantwoordelijk voor uitvoeren van het bouwplan volgens de wettelijke eisen.

Brandveiligheid

De brandweer Gooi en Vechtstreek heeft ons op 28 juli 2021 positief geadviseerd onder voorwaarde dat de lichtplaten in het brandwerende dak een minimale brandwerendheid van 60 minuten bezitten.

Constructie

Conform afdeling 2.1 van het Bouwbesluit dient de bouwconstructie duurzaam bestand te zijn tegen de daarop werkende krachten. Op grond hiervan mag pas worden gebouwd nadat is gebleken dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie bij de fundamentele belastingcombinaties, bepaald volgens de NEN-EN 1990 niet wordt overschreden. De constructieberekeningen dienen alvorens gebouwd mag worden goedgekeurd te zijn door onze constructeur.

De volgende constructieve stukken dienen in een later stadium (3 weken voor start bouw betreffende constructie onderdeel) nog ingediend te worden:

- Ankerplan (tekening en berekening).
- Voetplaten (tekening en berekening).
- Staalconstructie (werktekening dak en gevels, berekening en verbindingen).
- Sandwichgevelpanelen (werktekening en berekening).

De bedoelde stukken kunnen bij ons worden ingediend als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl. Houdt rekening met de mogelijkheid dat wij de gegevens kunnen afkeuren of dat er nog aanpassingen nodig zijn.