

Coöperatieve Vereniging
tot Exploitatie van Werktuigen en Machines "Ons Belang" U.A.
Rietveld 52
3443 XD Woerden

Bezoekadres
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
gemeentehuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Omgevingsvergunning
Locatie: Hoofdweg 149 in Zegveld
Dossiernummer: OLO3839731

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
20u.04093

Behandeld door:
J. Voorend

Verzenddatum:
1 oktober 2020

Geachte heer/mevrouw,

Op 6 oktober 2018 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het uitbreiden van een werktuigenloods en het nieuw bouwen van een wasplaats op het adres Hoofdweg 149 in Zegveld.

Alle gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van uw aanvraag zijn door u verstrekt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning, met inbegrip van de gewaarmerkte bijlagen, wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide procedure (Wabo, artikel 3.10). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Zienswijzen

Van donderdag 18 juni tot en met woensdag 29 juli 2020 heeft het ontwerp van dit besluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Woerdense Courant. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De vergunning wordt verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan, met toepassing artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 van de Wabo (Project-afwijkingsbesluit met goede ruimtelijke onderbouwing).

Verklaring van geen Bedenkingen

Op 24 september 2020 heeft de gemeenteraad van Woerden een verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een werktuigenloods en het bouwen van een wasplaats op het adres Hoofdweg 149 Zegveld (Registratiekenmerk 20R.00809).

Nog in te dienen gegevens

1. Constructie

Voordat u start met de verschillende werkzaamheden moeten de constructiegegevens door team Vergunningen, Toezicht en Handhaving goedgekeurd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als u deze gegevens uiterlijk 3 weken voor de betreffende werkzaamheden indient via www.omgevingsloket.nl, dan kunt u erop rekenen dat ze op tijd beoordeeld zijn. Het gaat om gegevens over de uitbreiding van de loods en de nieuwe wasplaats:

- berekeningen en tekeningen van de gehele constructie, met onder andere de stabiliteit in twee richtingen, volgens NEN 2302
- principedetails van karakteristieke constructieonderdelen met maatvoering
- palenplan met paalpuntniveaus en berekeningen van het draagvermogen van de paalfundering met sonderingen

U kunt pas starten met de werkzaamheden nadat de bovengenoemde bescheiden zijn goedgekeurd

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn een aantal voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. U voorkomt hiermee dat de werkzaamheden worden stilgelegd.

1. Ruimtelijk

- het terrein inclusief de 10 parkeervakken, wordt ingericht overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde tekening 1517-7D, d.d. 30 januari 2020 (terreintekening);
- de achterliggende sloot - zoals weergegeven op de bij dit besluit gevoegde tekening 1517-7D, d.d. 30 januari 2020 (terreintekening), welke binnen het besluitvlak valt (zie bijlage besluitvlak d.d. 14 maart 2020) - moet blijven functioneren als sloot en wordt als zodanig in stand gehouden.

2. Milieu

- er worden maatwerkvoorwaarden opgenomen aan de acceptatie van de milieumelding op grond van het activiteitenbesluit.

3. Welstand

- het kleurgebruik, de materialisatie en de detaillering van de uitbreiding zijn hetzelfde als die van de bestaande loods.

4. Constructie

- alle constructieve berekeningen en tekeningen moeten zijn goedgekeurd voordat gestart kan worden met de bouwwerkzaamheden.

Beoordelingen

- Beoordeling voor het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" 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 (Wabo, artikel 2.10). Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het Rijksbouwbesluit.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" en de betreffende grond heeft de bestemming "Bedrijf".

De aanvraag is in strijd met de bouwregels van artikel 5 van het bestemmingsplan, omdat:

- de totale oppervlakte van de werktuigenloods groter wordt dan de maximaal toegestane 975 m²,
- de nieuwe goothoogte de toegestane goothoogte overschrijdt en hoger is dan de bestaande goothoogte
- er tot op minder dan 2 meter uit de achterste perceelgrens wordt gebouwd.

Daarmee is het bouwplan in strijd met artikel 5.1.1a, 5.2.2b en 5.2.2n van het geldende bestemmingsplan.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de commissie "Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed". Wij hebben op 30 oktober 2018 het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand,

Milieu

Op 10 april 2019 is een positief advies van de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU) ontvangen over het bouwplan en de bedrijfsactiviteiten. Met in achtneming van de maatwerkvoorschriften, welke aan de milieumelding verbonden zijn, voldoet dit bouwplan aan het activiteitenbesluit.

Op 29 april 2020 heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU) de AIM-melding genummerd AaS9fahmt3d, voor de uitbreiding van de bedrijfshal en het verplaatsen van de wasplaats en dieselolietank geaccepteerd.

- Beoordeling voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingbepalingen van het bestemmingsplan, aan artikel 4, bijlage II Besluit omgevingsrecht, of aan de overige onderdelen van artikel 2.12 van de Wabo.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 van de Wabo kan met een zogenoemde "Goede ruimtelijke onderbouwning" afgeweken worden van de regels voor van het bestemmingsplan voor deze uitbreiding van de bestaande loods en de nieuwe wasplaats.

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Om deze uitbreiding te kunnen realiseren is afgeweken van de bouwregels in het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Voor dit bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwning ingediend (adviesbureau voor Milieu & Leefomgeving gedateerd maart 2020). In deze goede ruimtelijke onderbouwning is voldoende gemotiveerd dat:

- de uitbreiding van de werktuigenloods en de aanleg van wasplaats noodzakelijk is,
- het bouwplan leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat,
- het bouwplan in overeenstemming is met het ter plekke geldende beleid voor het landelijk gebied.

Ter bescherming van de landschapswaarde openheid van de omliggende gronden met de bestemming "Agrarisch - Landschappelijke waarden", is in de vergunning een voorschrift opgenomen waarin wordt gewaarborgd dat de bestaande sloot gelegen achter de bedrijfsuitbreiding, in stand blijft.

Vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Bro

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp zijn de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) geraadpleegd. De HDSR heeft bericht geen op- en/of aanmerkingen op dit plan te hebben. De provincie Utrecht is akkoord met de bedrijfsuitbreiding, maar heeft als voorwaarde gesteld dat de sloot aan de achterzijde in stand blijft. Naar aanleiding van deze reactie bevat de omgevingsvergunning een voorschrift ter behoud en de instandhouding van de sloot aan de achterzijde van het perceel.

Nadere motivering oppervlakte en goothoogte

De provincie hanteert in principe een bedrijfsuitbreiding van maximaal 20%. De coöperatie als aanvrager heeft echter geen mogelijkheid gezien om aan deze eis te voldoen. Op nadrukkelijk verzoek van de gemeente heeft de coöperatie aangetoond dat het niet mogelijk is de uitbreiding te beperken tot een kleiner oppervlak. Voor het behoud van de machines is het beter als ze binnen staan. Als de berging groter is, kan er ook praktischer gewerkt worden. Het is dan niet meer nodig dat er eerst een aantal machines naar buiten gereden moeten worden, om bij de benodigde machine te kunnen komen.

Voor de uitbreiding kan de volledig breedte van de loods niet worden gebruikt vanwege de nieuwe verbeterde logistieke situatie, waarbij het materieel aan de achterzijde van de loods naar binnen rijdt en aan de voorzijde weer naar buiten.

De gootlijn ter plaatse van de uitbreiding moet hoger zijn vanwege de hoogte bij het inrijden van het materieel en de bestaande gootlijn kan daar niet worden doorgetrokken. Daar heeft de coöperatie een concessie gedaan aan het door hun gewenste aantal m². Voorts moet een deel van het uitbreidingsoppervlak vrij blijven voor de 'doorgaande route' van het materieel, zodat deze ruimte ook niet beschikbaar is voor het stallen van het aanhanger-materieel, waarvoor manoeuvreerruimte nodig is. Desondanks is het gelukt een plan te maken, waarbij al het materieel binnen kan staan en de situatie in termen van milieubelasting ook verbeterd.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Zie hierover meer in de bijlage Legeskosten.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat dit besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er bij de rechter een beroepschrift is ingediend én een voorlopige voorziening is aangevraagd (Wabo, artikel 6.1 lid 2 en 3).

De beroepstermijn start op de dag na de publicatiedatum van dit besluit en duurt zes weken. Let op: u handelt in strijd met de wet als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze in werking is getreden. Zie hierover meer in de bijlage Beroep.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mailadres omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,



J. Voorend,
senior vergunningverlener team Vergunningen, toezicht en handhaving

Bijlage 1: Aandachtspunten

Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Verwachtingen

- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- De uitvoerder(s) van de werkzaamheden moet(en) ter plaatse in bezit zijn van een afschrift van de vergunning, beschikbaar gesteld door de vergunninghouder (Bouwbesluit, artikel 1.25).
- Uw contactpersoon van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) tijdens de uitvoering van het project is:
 - dhr. M. Hoogendoorn, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 523.Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Ten minste twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 1). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 2). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl.

Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

- *Rioolaansluiting*: voor het aansluiten en wijzigen van riool- en regenwaterleidingen op het gemeentelijke rioolstelsel heeft u een vergunning nodig. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/rioolaansluiting
- *Sloopmelding*: wanneer u gaat slopen voordat u gaat bouwen en de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding verplicht. U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.
- *Wet natuurbescherming*: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.

Let op: deze lijst is niet limitatief. Naast de bovengenoemde toestemmingen en meldingen heeft u wellicht nog andere toestemmingen nodig. U bent zelf verantwoordelijk om hier zekerheid over te krijgen.

Tijdens de werkzaamheden

- Alle werkzaamheden in verband met deze vergunning, moeten zodanig worden uitgevoerd dat voor de omgeving (o.a. personen, gebouwen en wegen) een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats neemt u uiterlijk 24 uur vooraf contact op met team VTH.
- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met uw contactpersoon van team VTH. Het melden van het vermoeden van archeologische resten is verplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007).
- Wanneer er bij werkzaamheden asbestbevattend materiaal aangetroffen of vermoed wordt, moet u direct contact opnemen met team VTH. Meer informatie over asbest en voorbeelden van de grote variatie aan

asbesthoudende producten die in en om woningen zijn toegepast vindt u op de volgende site van de Rijksoverheid:

www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer

Bouwafval

- Het bewerken van het bouwafval ter plaatse, daar waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.
- U zorgt er voor dat het bouwafval op de bouwplaats wordt gescheiden en afgevoerd in tenminste elf fracties (Bouwbesluit 2012, artikel 8.9 en Regeling Bouwbesluit, artikel 4.1):
 - fractie 1 gevaarlijke afvalstoffen (Zie hoofdstuk 17 van de Europese afvalstoffenlijst). Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd en niet worden gescheiden.
 - fractie 2 teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 3 teerhoudend asfalt
 - fractie 4 bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 5 niet-teerhoudend asfalt
 - fractie 6 vlakglas, al dan niet met kozijn
 - fractie 7 gipsblokken en gipsachtig materiaal
 - fractie 8 dakgrind
 - fractie 9 armaturen
 - fractie 10 gasontladingsslampen
 - fractie 11 overig afval
- Bouwafvalstoffen moeten – om hergebruik mogelijk te maken – op een voor het milieu minst bezwarende wijze gescheiden, afgevoerd en verwerkt worden door een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.
- Er moet een registratie van de afvoer van het bouwafval worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform genoemde voorwaarden is gehandeld. De registratie moet op het werk ter inzage liggen en op verzoek van team VTH kunnen worden overgelegd.

Aansprakelijkheid

- Wij adviseren u tijdig de omwonenden en anderen, die te maken kunnen krijgen met het project, over de uitvoering van en het tijdstip waarop de werkzaamheden plaatsvinden. Indien er overlast te verwachten is overlegt u met hen over mogelijke andere uitvoeringswijzen of -tijden.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door de werkzaamheden in welke vorm dan ook.
- Wanneer de vergunning in strijd is met het privaatrecht (Burgerlijk Wetboek), kan er geen uitvoering worden gegeven aan de vergunde werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het werk zal men dan eerst privaatrechtelijk tot overeenstemming moeten komen met de rechtmatige partij. Hiervan afwijken is een wetsovertreding.

Geldigheid

- De vergunning geldt voor onbepaalde tijd (Wabo, artikel 2.23).
- De vergunning kan (gedeeltelijk) worden ingetrokken, wanneer gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (Wabo, artikel 2.33).
- Afwijkingen in detaillering en onverwachte situaties in de uitvoeringsfase moeten ter nadere beoordeling worden voorgelegd aan team VTH.

Toezicht

- Medewerkers van of namens de gemeente kunnen uw project voor verschillende doelen inspecteren. Zo is het mogelijk dat landmeters van het team Gegevensbeheer van de gemeente het bouwwerk komen inmeten. Dit is dan geen controle op de omgevingsvergunning, maar een exacte inmeting van het bouwwerk t.b.v. de "Bag" (basisregistratie Adressen en Gebouwen). Deze administratie wordt o.a. gebruikt voor de registratie van onroerend goed.
- Medewerkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) kunnen uw project bezoeken. Dit doen zij dan om uw project te controleren op milieuaspecten. Deze medewerkers zijn telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 088 – 022 50 00.

Bijlage 2: Beroep

Niet mee eens?

Wij wijzen u erop, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met het besluit van ons college en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u (dan wel een gemachtigde) op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken na verzending van deze beschikking een gemotiveerd beroepsschrift worden ingediend bij de

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dan dient u in het beroepsschrift in ieder geval te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepsschrift 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 beroepsschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dan dient u voor een goede vertaling te zorgen.

Het beroepsschrift moet door u ondertekend worden.

Aan het indienen van een beroepsschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening aanvragen?

Het indienen van een beroepsschrift maakt deze beschikking niet ongedaan, ook niet tijdelijk. Dat gebeurt eventueel pas na afloop van de beoordeling van het beroepsschrift. Wanneer u niet op de behandeling van een beroepsschrift kunt of wilt wachten, dan kunt u een zogenaamd “verzoek om een voorlopige voorziening” indienen bij:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht – voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht.

Als de rechter een voorlopige voorziening toekent, dan wordt deze beschikking van de gemeente Woerden mogelijk (tijdelijk) buiten werking gesteld.

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het indienen van een beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht, onder andere in de artikelen 6:5 en 8:81.

Bijlage 3: Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd.

Het legesbedrag is als volgt opgebouwd:

Omschrijving		Bedrag
Wabo 2.1 1A = bouwen	€	2.784,00
Welstand	€	163,58
Wabo 2.1 1C = afwijken bestemmingsplan	€	4.344,00
Akoestisch onderzoek	€	683,00
Totaal te betalen bedrag	€	7.974,58

Het bedrag is berekend op basis van onze legesverordening, deze kunt u inzien op de website www.overheid.nl.

De legeskosten voor de "activiteit bouwen" en voor "welstand" zijn gebaseerd op de door ons vastgestelde kosten (exclusief BTW) van het bouwplan.

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	60.000,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	60.000,00

N.B.

Voor het laatste (vetgedrukte) bedrag ontvangt u binnenkort een legesaanslag. Bent u het niet eens met die aanslag, dan kunt u binnen zes weken na ontvangst van de aanslag bezwaar aantekenen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Woerden.