

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 november 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een brandweerpost en een bedrijfshal op de locatie Vreelandseweg 10, 1393PG Nigtevecht. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2020-000877. Op 25 mei 2021 is deze aanvraag aangevuld met een aanvraag omgevingsvergunning beperkte milieutoets.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. 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);
- Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (hierna OBM) (art. 2.1 lid 1.i Wabo);
- Uitrit aanleggen of veranderen (art. 2.2. lid 1.e Wabo).

Nog aan te leveren bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende bescheiden ter goedkeuring, via www.omgevingsloket.nl onder deze aanvraag zijn ingediend.

- Veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
- Een beperkte verantwoording van het groepsrisico en de hulpverlening.
- Een bedrijfsnoodplan en ontruimingsplan, waarin de handelingsperspectieven expliciet terugkomen.
- Tekening met de omhulling / omvang van de brandcompartimenten (inclusief nummering).
- Tekening met daarop de draagbare en vrijrijdbare blusmiddelen aangegeven. De blustechnische en veiligheidseisen van de draagbare blustoestellen en (mini-) brandslanghaspels dienen uitgevoerd te worden conform het "Handboek brandbeveiligingsinstallaties", juni 2012. Keuze van het blusmiddel, in overleg met de VRU, te bepalen.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een controle door een terzake deskundige (ecoloog) te worden uitgevoerd op eventueel aanwezige individuen van ringslang en rugstreeppad op de planlocatie. Deze maatregel dient vastgelegd te worden in een ecologisch werkprotocol waarmee uitgesloten kan worden dat er een negatief effect op de aanwezige individuen en populatie ontstaat. Dit werkprotocol dient te goedkeuring ingediend te worden.
- Bevestiging dat de BUS-melding(en) door de RUD-Utrecht in orde is/zijn bevonden.
- Constructieve gegevens, betreffende de brandweerpost:
 - grondonderzoek;
 - funderingsadvies (rekening houdend met grondophoging);
 - definitief palenplan;
 - paalberekening;
 - berekening en tekening keerwanden;
 - controle bestaande grondkering in nieuwe situatie;
 - ankerplan t.b.v. staalconstructie;
 - detailberekeningen en werkplaatstekeningen staalconstructie;
 - berekening en tekening kanaalplaatvloer verdieping, incl. druklaag;
 - tekening en berekening dakplaten.
- Constructieve gegevens, betreffende de bedrijfshal:

- grondonderzoek;
- funderingsadvies;
- definitief palenplan;
- paalberekening;

Bovenstaande bescheiden moeten zijn ingediend en goedgekeurd voordat u mag starten met de betreffende werkzaamheden.

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- aanvraagformulier, d.d. 18-11-2020;
- aanvraagformulier, OBM, d.d. 25-05-2021;
- bedrijfshal_constructie; statische berekening, d.d. 17-05-2021;
- bedrijfshal_constructie; tekening 1, palenplan, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; tekening 2, fundering, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; tekening 3, totaaloverzicht, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; tekening 5, staaloverzicht, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; tekening 6, assen A, B en F, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; tekening 7, assen H en K, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; tekening 8, assen 1 en 4, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; tekening 9, dakoverzicht, d.d. 02-12-2020;
- bedrijfshal_constructie; uitleg kraanbaan, d.d. 04-02-2021;
- bedrijfshal_tekening 2 A, plattegrond, gevels en doorsneden, d.d. 11-11-2020;
- beide gebouwen_tekening 1A, situatie bestaand, d.d. 11-11-2020;
- brandweerpost_constructie; constructief advies, d.d. 30-10-2020;
- brandweerpost_constructie; tekeningen 201 en 202, onder- en bovenbouw, d.d. 20-11-2020;
- brandweerpost_EPG-berekening, d.d. 11-11-2020;
- brandweerpost_installatietekening, riolering en ventilatie begane grond, d.d. 05-10-2020;
- brandweerpost_installatietekening, riolering en ventilatie dak, d.d. 28-05-2020;
- brandweerpost_installatietekening, riolering en ventilatie verdieping, d.d. 08-09-2020;
- brandweerpost_tekening 02-H, plattegrond begane grond, d.d. 17-11-2020;
- brandweerpost_tekening 03-F, plattegrond eerste verdieping, d.d. 17-11-2020;
- brandweerpost_tekening 04-E, gevels, d.d. 11-11-2020;
- brandweerpost_tekening 05-A, doorsneden A t/m D, d.d. 17-11-2020;
- brandweerpost_tekening 06-A, details 1 t/m 4, d.d. 11-11-2020;
- brandweerpost_ventilatieberekening, d.d. 30-04-2020;
- BUS melding;
- Luchtfoto met terreintekening;
- melding Activiteitenbesluit, d.d. 25-05-2021;
- Memo ecologische effecten ingreep parkeerplaatsen, d.d. 24-06-2021;
- Notitie met toelichting op aanvraag OBM en melding Activiteitenbesluit, d.d. 25-05-2021;
- onderzoek stikstofdepositie, d.d. 05-11-2020;
- Quickscan Wet natuurbescherming, d.d. 19-08-2020;
- reactie op de constructieve beoordeling, d.d. 03-02-2021;
- Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 05-11-2020;
- situatietekening, d.d. 11-10-2021;
- verkennend bodemonderzoek, sept. 2020;

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. U voorkomt hiermee dat de werkzaamheden worden stilgelegd of de vergunning wordt ingetrokken:

- ten tijde van een (dreigende) BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) dient van het gebouw weggevlucht te worden in de richting van de stralingsluwe zijde (oostelijke richting). Deze vluchtroute dient te allen tijde gegarandeerd en vrij van obstakels te zijn.
- Brandweeroefeningen mogen niet ter plaatse worden gehouden, zonder dat daarvoor eerst een (geldige) melding Activiteitenbesluit en een nader onderzoek naar de omvang van de grondwaterverontreiniging is gedaan (en deze beoordeeld is en evt. aanvullende maatregelen zijn genomen).

Inhoudelijke beoordeling

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

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Garsten Noord' (1981) en is hierin gesitueerd op de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden A' en 'Beplantingsstrook';

De aanvraag is in strijd is met het bestemmingsplan omdat, een brandweerkazerne niet past binnen de geldende bestemmingen. Ook worden de gebouwen (deels) buiten het bouwvlak gebouwd en wordt de maximaal toegestane bouwhoogte (5 meter) overschreden.

De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is daarom onlosmakelijk verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);

MooiSticht heeft op 14 januari 2021 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 2.10, lid 1 onder d Wabo/ Welstandsnota Stichtse Vecht 2013);

Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;

Met in achtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening (art. 2.10 lid 1.a en b Wabo);

Uit de aangeleverde AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie op Natura 2000 boven de grenswaarde op zal treden. Het aspect stikstof vormt daarom geen belemmering bij de realisatie en gebruik van dit project.

Voor dit project hoeft geen verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd zoals bedoeld in art. 2.2aa Bor / art. 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming.

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

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

Uit de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat 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.

Voor de activiteit OBM is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.17 Wabo in samenhang met artikel 5.13b, eerste lid, van het Bor).

1. Kenmerken van de activiteit

Beoogd wordt de 3 geschakelde loodsen aan de zuidwestzijde van de inrichting te slopen. Op de plaats van deze loodsen zullen een nieuwe brandweerkazerne en een nieuwe loods gebouwd worden. De nieuwe brandweerkazerne behoort niet tot de inrichting van de betonfabriek, de nieuwe loods maakt hier wel onderdeel van uit.

De wijzigingen binnen de inrichting van de Betonfabriek en de milieueffecten die hiermee samenhangen zijn beperkt. De inrichting wordt enigszins kleiner (doordat een deel van het terrein van de inrichting na realisatie van de brandweerkazerne niet meer tot de inrichting behoort), de bestaande activiteiten wijzigen verder niet qua omvang.

De milieueffecten van de nieuwe loods zijn vergelijkbaar met de thans aanwezige 3 geschakelde loodsen: deze zijn zeer beperkt, omdat het uitsluitend in pandige werkzaamheden betreft.

Er is derhalve geen relevante invloed op bijvoorbeeld de geluiduitstraling van de inrichting, de luchtkwaliteit in de omgeving of aspecten zoals bodemverontreiniging, externe veiligheid of afval.

2. Plaats waar de activiteit wordt uitgevoerd

Betonfabriek Nigtevecht is gelegen aan de Vreelandseweg 10 te Nigtevecht. De fabriek wordt ingeklemd door het Amsterdam-Rijnkanaal en de naastgelegen Kanaaldijk Oost aan de westzijde van de inrichting en de Vecht en Vreelandseweg aan de oostzijde van de inrichting.

De fabriek ligt op een gezoneerd industrieterrein.

Ten noorden van de inrichting is woon- en bedrijfsbebouwing langs de Korte Velterslaan gesitueerd. Ten zuiden van de inrichting zijn enkele bedrijven gelegen alsook agrarisch gebied.

3. Gevolgen van de kenmerken van de activiteit

De aanpassingen binnen de inrichting leiden niet tot wijziging van de activiteiten zodat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en/of cumulatieve effecten.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat geen m.e.r. nodig is en er geen sprake is van een activiteit die in betekenende mate bijdraagt aan de milieukwaliteit.

Voor de activiteit uitrit aanleggen of veranderen is hierna aangeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.18 Wabo, in samenhang met artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening 2014, (hierna: APV)).

Het verkeer op de weg wordt niet in gevaar gebracht, het gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats, het openbare groen wordt niet op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Geen zienswijzen

Van vrijdag 26 november 2021 tot en met donderdag 6 januari 2022 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Maarssen,

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

Teammanager

Vragen over dit besluit

Bel ons eerst als u het niet eens bent met het besluit of iets niet begrijpt

Patrick Schoemaker legt het besluit graag aan u uit. Misschien komt u samen tot een oplossing en hoeft u geen beroepschrift te schrijven. U kunt bellen van maandag tot en met vrijdag tussen 8:30 en 17:00 uur op telefoonnummer 14 0346. Let op: wacht niet te lang. U heeft 6 weken om beroep in te stellen. Dit verandert niet doordat u ons belt.

Binnen 6 weken na dit besluit in beroep gaan

Indien u het niet eens bent met dit besluit kan u in beroep gaan. U kan uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Midden-Nederland
afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Belangrijk is dat u het volgende in uw beroepschrift zet:

- uw naam en adres;
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- handtekening;
- omschrijving van het besluit (dossiernummer, adres en onderwerp);
- motivering waarom u het niet eens bent met het besluit.

Let op: Uw beroep moet binnen 6 weken na de publicatiedatum (is openbare bekendmaking) van het besluit ingediend zijn!

Het indienen van beroep schorst niet de inwerkingtreding van het besluit. In spoedeisende gevallen kan u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. U kan alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook een beroepschrift heeft ingediend. Voor de behandeling van een aanvraag om een voorlopige voorziening worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht. U kan de aanvraag om een voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Midden-Nederland
afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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 2020-000877;
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 zaaknummer 2020-000877;
5. Minimaal vijf werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2020-000877;
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 zaaknummer 2020-000877;
7. Tenminste vijf werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2020-000877; en het tijdstip van de aanvang;
8. 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 2020-000877;
9. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.