

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 maart 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan t.b.v. een dierspeciaalzaak/fouragehandel. De aanvraag betreft het perceel Nijverheidsweg 1 te Maarssen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 130195.

Aanvrager

Andy'S Dierensuper
Nijverheidsweg 1
3606 AH MAARSSSEN

Besluit en Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend voor, en is beoordeeld aan de activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze beschikking. Het ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 18 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

Voorgeschiedenis

Naar aanleiding van een principeverzoek (BWT 09299) is in 2010 geconstateerd dat, ondanks 30% van het verkoopvloeroppervlak werd gebruikt voor detailhandel in kleine artikelen, het verzoek in overeenstemming was met het bestemmingsplan gezien deze 30% als ondergeschikte detailhandel werd gezien en dat geen ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk was. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek is in 2012 een controle uitgevoerd waarbij is geconstateerd dat meer dan 60% van het verkoopvloeroppervlak in gebruik is voor detailhandel in kleine artikelen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit over de activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening hebben wij overwogen dat:

- de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan 'Maarssenbroek Werkgebied 1^e partiële herziening', ten behoeve van het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan voor het gebruik van detailhandel, zo nodig in combinatie met volumineuze detailhandel op het perceel Nijverheidsweg 1 te Maarssen;
- de locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Maarssenbroek Werkgebied 1^e partiële herziening' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijven' als bedoeld in artikel 7 van de planvoorschriften.
- op grond van lid 1.1 de gronden bestemd zijn voor bedrijven tot en met milieucategorie 3 zoals aangegeven in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Tevens zijn op grond van lid 1.4 de gronden aangeduid met de aanduiding 'dv' bestemd voor volumineuze detailhandel waarbij de bestaande verkoopvloeroppervlakte niet mag worden vergroot.

- overeenkomstig artikel 1, onder 26, sub b onder detailhandel in volumineuze goederen wordt verstaan *"detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, keukens en sanitair"*.
- het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor het afwijken ten behoeve van detailhandel in kleine artikelen.
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, 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;
- met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden onevenredig worden aangetast;
- er wezenlijke belangen zijn gemoeid met de realisatie van het in de aanvraag en hiervoor omschreven project;
- deze aanvraag valt in de door de gemeenteraad op 22 november 2011 vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- de omgevingsdienst regio Utrecht onder het kenmerk STV1301.T110 een positief integraal advies heeft uitgebracht;
- Waternet op 27 augustus 2013 een positief advies heeft uitgebracht;
- de provincie Utrecht op 28 augustus 2013 een positief advies heeft uitgebracht;
- de planschadeovereenkomst op 27 januari 2014 is ondertekent door de aanvrager;

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Tijdens het gebruik zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - omgevingsvergunning voor het gebruik van gebouw(en);
 - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
2. Voordat wordt gestart met het gebruik dient het team Veiligheid, Handhaving en Toezicht het uitzetwerk te hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl, onder vermelding van Key2-130195;
3. Bij ingebruikname van de gebouwen dient het definitieve gebruik in overeenstemming te zijn met de voorschriften van deze beschikking.

Toetsingsdocumenten:

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier-130195/787979, d.d.27 maart 2013;
- situatie tekening, d.d. 18 november 2013;
- integraal advies Omgevingsdienst regio Utrecht, blad, d.d. 23 september 2013;
- Ruimtelijke onderbouwing, Dierensuper Nijverheidsweg 1 te Maarssenbroek, d.d. november 2013, door ons ontvangen op 26 november 2013.

Nog in te dienen gegevens

Zo spoedig mogelijk de gegevens en bescheiden van de toegepaste brandmeldinstallaties en de locatie van het type brandveiligheidsinstallatie.

Maarssen, 9 juli 2014

VERZONDEN 11 JULI 2014

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



F.G.A. Huijink
wnd. teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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 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.

Een exemplaar van deze beschikking is per mail verzonden aan:

- preventie.rv@vru.nl;
- omgevingsloket@odru.nl