



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 8 september 2020

Portefeuillehouder(s): Wethouder De Weger

Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening en vergunningverlening

Contactpersoon: S. de Rijke

Tel.nr.: 8323

E-mailadres: rijke.s@woerden.nl

Onderwerp:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een werktuigenloods en het bouwen van een wasplaats, op het adres Hoofdweg 149 in Zegveld (OLO3839731).

Samenvatting:

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een werktuigenloods en het bouwen van een wasplaats op het adres Hoofdweg 149 in Zegveld. Dit plan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met een afwijking op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (een projectafwijkingsbesluit). Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen omdat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op 4 juni 2020 is een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de gemeenteraad. De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben 6 weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Deze omgevingsvergunning kan nu worden verleend nadat de gemeenteraad definitief deze verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Gevraagd besluit:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een werktuigenloods en het bouwen van een wasplaats, op het adres Hoofdweg 149 in Zegveld (OLO3839731).

Inleiding

De Coöperatieve Werktuigenvereniging 'Ons Belang' is een agrarisch loonbedrijf dat opereert vanuit een loods/werktuigenstalling aan de Hoofdweg 14 te Zegveld. Er worden seizoensgebonden agrarische loonwerkactiviteiten verricht voor de klanten.

Het bedrijf heeft het plan opgevat de werktuigenberging aan de zuidwestelijke gevel met ongeveer 16 meter te verlengen. Dit is noodzakelijk omdat de afmetingen van nieuwe materieel groter zijn dan in het verleden. Inmiddels moet dan ook het volledige stallingsoppervlak in de loods worden benut en moet materieel ook buiten worden gestald. Dit heeft tot gevolg dat vaak verplaatsing van het materieel moet plaatsvinden voor gebruik. Naast tijdsverlies betekent dit een groter aantal manoeuvreerbewegingen op het voorterrein. Voor het uitbreiden van de werktuigenloods en het bouwen van een wasplaats is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De uitbreiding van de werktuigenloods past binnen de bedrijfsbestemming.

De aanvraag is echter 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

en tot op minder dan 2 meter uit de achterste perceelgrens wordt gebouwd.

Participatieproces

De bewoners van de woningen in de directe omgeving van de werktuigenberging zijn vanwege de coöperatie op de hoogte gesteld van de uitbreidingsplannen.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en het ontwerp-besluit omgevingsvergunning zijn 6 weken ter inzage gelegd en hiertegen heeft een ieder zijn zienswijzen kunnen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wat willen we bereiken?

Het nemen van een zorgvuldige, gemotiveerde beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het college is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Dit is slechts mogelijk indien het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bovendien is in artikel 2.27, lid 1 van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Argumenten

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

1. de uitbreiding van de werktuigenloods en de aanleg van een wasplaats noodzakelijk is;
2. het bouwplan leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat.
3. Het bouwplan in overeenstemming is met het er plekke geldende beleid voor het landelijk gebied.

Op 4 juni 2020 heeft uw gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van deze omgevingsvergunning. Deze ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft 6 weken ter inzage gelegen van 18 juni 2020 tot en met 29 juli 2020. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Op verzoek van de provincie Utrecht is de motivering van het besluit omgevingsvergunning nader aangevuld en is er een voorschrift opgenomen ten behoeve van de instandhouding van een sloot aan de achterzijde van het perceel.

Nu het college van oordeel is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, stellen wij de raad voor te besluiten tot het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

Er is sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau (in zowel de bestaande als de nieuwe situatie). Daarom is onderzocht of het plaatsen van een geluidsscherm een oplossing is. Gebleken is dat het plaatsen van een scherm met een hoogte van 3 meter uitsluitend effectief is voor de dagperiode. Dat is een gevolg van een andere beoordelingshoogte in de avondperiode ten opzichte van de dagperiode. Gezien ook het belang van het zoveel mogelijk behouden van de landschappelijke openheid en het belang van vrij uitzicht voor de naastgelegen woning is voor de (resterende) overschrijdingen van het maximale geluidsniveau een maatwerkvoorschrift aangevraagd.

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

is door de Odru op 29 april 2020 geaccepteerd.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden. Kosten worden bij de aanvrager in rekening gebracht via de leges voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Communicatie

De omgevingsvergunning wordt aan de aanvrager verzonden.
De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en de Woerdense Courant.

Vervolgproces

De verklaring van geen bedenkingen wordt onderdeel van het besluit omgevingsvergunning. Na de publicatie van de omgevingsvergunning kan er gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland tegen de verleende omgevingsvergunning en de afgegeven verklaring van geen bedenkingen.

Bevoegdheid raad:

Het nu voorliggende verzoek is alleen te realiseren door toepassing te geven aan de "uitgebreide" afwijkingsprocedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3).

Op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) kan het college hierover pas een besluit nemen, nadat uw raad een besluit over de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen.

Medewerking aan de afwijkingsprocedure is alleen mogelijk indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bijlagen:

- Concept definitieve omgevingsvergunning Hoofdweg 149 Zegveld (20i.04231)
- Ruimtelijke onderbouwing Hoofdweg 149 Zegveld (20.008976)
- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen (20R.00809)
- Tekening nieuwe situatie Hoofdweg 149 Zegveld (20.008977)

De indiener: College van burgemeester en wethouders

Secretaris



M.H. Brander

Burgemeester



V.J.H. Molkenboer