

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 september 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van overkapping t.b.v. snelladers (snel laadstation) op de locatie Rijksweg A2 Westzijde 2 in Breukelen. Deze aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 2021-002112.

Aanvrager

FastNed BV
James Wattstraat 77 R
1097DL Amsterdam

Voorgenomen Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze vergunning.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen, artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de (Wabo):
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de (Wabo):

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Inhoudelijke beoordeling

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

Activiteit "bouwen" (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo):

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" 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. Dit is bepaald in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'Bouwen' hebben wij overwogen dat:

- Het bouwwerk gesitueerd is op gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf' als bedoeld in artikel 4 van de planregels alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' als bedoeld in artikel 29 van de planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West';
- De te bouwen overkappingen in overstemming zijn met de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' omdat de bebouwing minder bedraagt dan 10.000 m² zoals bedoeld in artikel 29.2.2, aanhef en onder b;
- De aanvraag in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat:
- De overkappingen enkel zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zoals bedoeld in artikel 4.2.2, onder h;

- De installatieruimte t.b.v. snelladers buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ingevolge artikel 4.2.1, onder a, mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- De aanvraag in strijd is met het gebruik van de bestemming 'Bedrijf' omdat bedrijfsmatig opslag en detail handel buiten het bouwvlak niet is toegestaan zoals bedoeld in artikel 4.5.1;
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);
- MooiSticht heeft op 3 februari 2022 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) te weten: De locatie ligt op het servicestation Haarrijn aan de A2. De overkapping komt net buiten de toegangsweg en het parkeren, in de groenzone rond om het terrein. Deze locatie acht de commissie niet ideaal. Het groen wordt op deze plek immers aangetast. De suggesties is gedaan om het geheel tussen het bestaande gebouw en de parkeerplekken te plaatsen. Dit is een logischere plek. Er ontstaat een meer compacte opzet met het behoud van het groene beeld rond het servicestation. Voor de functie zou deze plek voldoende ruimte bieden. In de aanvullende informatie is aangegeven dat RWS deze andere plek niet als wenselijk acht. De gemeente is voorts van plan medewerking te verlenen aan de voorgestelde locatie. Gelet op deze nadere informatie reageert de commissie als volgt. Hoewel de voorkeur van de commissie uit gaat naar een ander locatie, kan de commissie wel instemmen met de voorgestelde plek. De commissie vraagt vanwege de situering veel aandacht voor een goede inpassing in deze groene zone (wellicht met rondom hagen en enkele bomen). De overkapping heeft voorts een aansprekende vormgeving en is zorgvuldig uitgewerkt. De commissie adviseert met voornoemde opmerking positief op de aanvraag;
- Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;
- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening (art. 2.10 lid 1.a en b Wabo), dit blijkt uit de toetsing van bouwbesluit hoofdstuk 2 tot en met 3;
- Voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen behoeft 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).

Activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo)

Een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder, van de Wabo alleen worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de afwijkingsbepalingen die in de planregels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bevatten de planregels geen afwijkingsbepalingen of wordt daaraan niet voldaan, dan kan omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit een geval betreft als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Bor en in andere gevallen wanneer het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

- Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' hebben wij overwogen dat:
 - Niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, aanhef en eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat;
 - Het bouwplan niet in overeenstemming is met de in hoofdstuk 3 'planologisch kruimelregeling' van het 'Afwijkingsbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan omdat;

- De oppervlakte van de overkappingen 480 m2 bedragen, ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° en derde lid, mag bij een bouwwerk geen gebouwen zijnde de oppervlakte niet meer bedragen dan 50 m2;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en 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;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de in hoofdstuk 4 van het 'Afwijkingenbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- Met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden worden aangetast;
- De afwikkeling van verkeer blijft onveranderd, het parkeren bevindt zich op eigen terrein;
- De ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden;
- Met aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten, waardoor mogelijke financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt.
- 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.
- De overige milieu-aspecten (geluid, bodem, lucht, externe veiligheid, ecologie) leiden niet tot belemmeringen of benodigd nader onderzoek.
- De activiteiten komen niet voor in bijlage I onderdeel C van het Bor, derhalve is er geen sprake van een inrichting als bedoeld in de Wm. Er is dan ook geen meldingsplicht;
- Realisatie van het snellaadstation lijdt niet tot aantasting van het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen. Aan de richtafstand voor een snellaadstation met een capaciteit < 100 MVA wordt ruimschoots voldaan;
- Het snellaadstation is geen geluidgevoelig, geurigevoelig en/of (beperkt)kwetsbaar object en vormt geen belemmering voor (eventuele groeimogelijkheden van) het naastgelegen Shell tankstation. Andere (geprojecteerde) bedrijven liggen op zodanige afstand dat de realisatie van een snellaadstation daarop geen invloed heeft.

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

- Ingediende aanvraagformulier d.d. 03-09-2021;
- Tekening bestaande situatie d.d. 03-09-2021;
- Omschrijving Werkzaamheden d.d. 03-09-2021;
- Situatietekening nieuwe toestand 1:200 d.d. 03-09-2021;
- Situatietekening nieuwe toestand 1:500 d.d. 03-09-2021;
- Referentiefoto de Wetering A8 d.d. 03-09-2021;
- Referentiefoto station overkapping d.d. 03-09-2021;
- Principedetails d.d. 03-09-2021;
- Tekening houtconstructie d.d. 03-09-2021;
- Tekeningen fundering detail d.d. 03-09-2021;
- Constructierapport d.d. 03-09-2021;
- Referentiefoto installatieruimte d.d. 03-09-2021;
- General Construction N01 d.d. 03-09-2021;
- General Construction N02 d.d. 03-09-2021;

- Tekening Installatieruimte d.d. 29-10-2021;
- Details houten hekwerk en technische zone d.d. 29-10-2021;
- Planschade overeenkomst d.d. 18-11-2021;
- Situatietekening mantelbuizen en h.w.a. d.d. 12-11-2021;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 30-11-2021.

Maarssen, 22 februari 2022

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

Inge van Halder
Manager

Beroepsclausule

Belanghebbende kunnen 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. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken
Postbus 16005
3500 DA te Utrecht.

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. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

U kunt ook digitaal het beroep- en/ of verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.