



Datum: 13 juli 2021
Zaaknummer: D373098
Afdeling: Ruimte
Contactpersoon:
Uw brief van:
Onderwerp: Omgevingsvergunning
UV2020206
Weteringsingel 2a en 2b
Datum verzending: 14 juli 2021

Geachte

Op 4 december 2020 heb ik uw aanvraag omgevingsvergunning (UV2020026), zaaknummer D373098 ontvangen. U heeft de aanvraag ingediend voor de bouw van twee woningen en bergingen. Dit bouwplan is ter vervanging van het bestaande (afhaal)restaurant en bovenwoning. Het betreft het perceel Weteringsingel 2a en 2b te Krimpen aan den IJssel, kadastraal bekend:

gemeente: Krimpen aan den IJssel
sectie: A
nummer: 5133

I Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heb ik op 13 juli 2021 besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Activiteit: “bouwen”.(artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo).
2. Activiteit: “gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan” (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de als bijlagen aangegeven en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

II Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, lid 2 onder b, van de Wabo treedt deze beschikking in werking na afloop van de 6 weken termijn voor het instellen van beroep zoals als geregeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

III Voorwaarden en verplichtingen

1. Voorwaarden en verplichtingen activiteit: bouwen

1. Er zijn een tweetal bodemonderzoeksrapporten ingediend die zijn beoordeeld door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Dit is een historisch onderzoek (zie “ruimtelijke motivering, 44003057.20201234, d.d. 15-04-2021 Rho”) en een verkennend milieukundig bodemonderzoeksrapport ontvangen, kenmerk A0554-06/PBE/rap1 – d.d. 30 april 2021). De DCMR stelt de volgende voorwaarden:

- a) Indien als gevolg van de sloop van de huidige bebouwing bodemverontreiniging ontstaat dient deze verwijderd te worden.
- b) Indien sprake is van vrijkomende grond die elders wordt toegepast, is analyse op PFAS noodzakelijk. Vanuit de regelgeving kunnen aan het vaststellen van toepassingsmogelijkheden nog aanvullende eisen gelden. Mogelijk is een partijkeuring conform het Bbk vereist.

Als opmerking wordt aandacht gevraagd voor:

Op plaatsen waar kinderen spelen adviseer ik dat bij het toepassen van grond, rekening wordt gehouden met de adviezen van de GGD over het gehalte lood in de bodem. Meer informatie hierover is te vinden in de publicatie “Lood in bodem en gezondheid” van 23 maart 2020 opgesteld door de Landelijke GGD-werkgroep bodem.

Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond, onder telefoonnummer 010-2468000.

2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit (2012) en de Bouwverordening.
3. Ten minste 3 weken voor de geplande uitvoering van de hieronder genoemde werkzaamheden, behorende bij de activiteit bouwen, dient u de volgende tekeningen en/of berekeningen ter nadere goedkeuring bij het bevoegd gezag in te dienen:
 - a. de bemonstering van de toe te passen bakstenen en dakpannen;
 - b. het inheien van de funderingspalen en het storten van beton voor de funderingsconstructie (Het funderingsadvies met aanvullende sonderingen (na sloop), de tekeningen en berekeningen van het aangepast palenplan en de funderingsconstructie dienen gelijktijdig te worden ingediend);
 - c. het aanbrengen van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal;
 - d. het uitvoeren van het rioleringswerk (Op een tekening, waarvan de te gebruiken schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop,

- de diameters, de ophanging, de ontstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding);
- e. het installeren van het (mechanische)ventilatiesysteem, zoals bedoeld in het Bouwbesluit;
 - f. een uitwerking van het veiligheidsplan, zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit, waarin onder andere is opgenomen de veiligheid van bewoners en gebruikers van de openbare weg en de bestaande bebouwing tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en de inrichting van het bouwterrein (afzetting om bouwwerk en materiaalopslag/keten), incl. aan- en afvoerroutes;
3. Voor de huisaansluitleiding(en) op het hoofdriool dient bij de gemeente een vergunning te worden aangevraagd.
 4. De vloerafscheiding ter plaatse van de ramen in de rechter- en linker zijgevel op de 1^e en 2^e verdieping dient te voldoen aan artikel 2.18, lid 3 van het Bouwbesluit, met een minimale hoogte van 85 centimeter;
 5. In iedere besloten ruimte, gelegen tussen de toegang tot de woning en een verblijfsruimte, dient een niet-ioniserende rookmelder te worden aangebracht die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555, één en ander zoals bedoeld in artikel 6.21, lid 1, van het Bouwbesluit;
 6. Er dient in verband met het geluid van het wegverkeer een binnenniveau van 33 dB te worden gerealiseerd..

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen stukken door de gemeente akkoord zijn bevonden.

7. Uiterlijk twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient u schriftelijk te melden, voor zover geen eerdere opgave heeft plaatsgevonden, de namen en adressen van degenen die het werk zullen uitvoeren en indien het ondernemingen betreft mede de nummers waaronder deze in het handelsregister zijn ingeschreven.
8. Voor hieronder genoemde werkzaamheden dient u contact op te nemen met de toezichthouder, de heer B. Adams, van de gemeente Krimpen aan den IJssel (telefonisch bereikbaar 140180), om hem in kennis te stellen van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
 - b) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste 2 dagen van tevoren;
 - c) de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag van tevoren;
 - d) de voltooiing van de riolering onder de begane grondvloer, voordat deze vloer wordt gelegd;
 - e) de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
 - f) de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;

- g) de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

2. Voorwaarden activiteit: gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan

1. Door de aanvrager dient met de gemeente voor het tijdstip van vergunningverlening een planschadeverhaalovereenkomst te worden gesloten;
2. Gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo wordt aan deze vergunning de voorwaarde verbonden dat het perceel dient te worden gebruikt voor woondoeleinden overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte, "projectnummer: 44003057.20201234, d.d. 15-04-2021"

IV Overwegingen

1. Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouwen

De wettelijke grondslag voor de toetsing van dit onderdeel van de vergunning is artikel 2.10 van de Wabo.

1. Het is aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, onder a van de Wabo).

Zie voorwaarden en verplichtingen.

2. De activiteit voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (artikel 2.10, lid 1, onder b van de Wabo).

Bodemaspect

Voor deze locatie is historisch bodemonderzoek verricht. Het bodemrapport is opgesteld door IDDS uit Noordwijk. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in de rapportage nummer: 2011P480/ADR/rap1, 5 februari 2021. Deze rapportage maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte, "projectnummer: 44003057.20201234, d.d. 15-04-2021".

Er is ook een verkennend milieukundig bodemonderzoeksrapport ontvangen, kenmerk A0554-06/PBE/rap1 – d.d. 30 april 2021.

De beoordeling van deze rapportage is uitgevoerd door de DCMR Milieudienst Rijnmond (hierna: DCMR). De DCMR geeft de volgende reactie:

Uit de bodemonderzoeksrapporten blijkt niet dat de bodem niet geschikt is om op te wonen. Of anders gezegd de bodem is geschikt om op te wonen.

De DCMR stelt voor om volgende tekst gebruikt als voorwaarde voor de omgevingsvergunning:

- *Indien als gevolg van de sloop bodemverontreiniging ontstaat dient deze verwijderd te worden.*
- *Indien sprake is van vrijkomende grond die elders wordt toegepast, is analyse op PFAS noodzakelijk. Vanuit de regelgeving kunnen aan het vaststellen van toepassingsmogelijkheden nog aanvullende eisen gelden. Mogelijk is een partijkeuring conform het Bbk vereist.*

Als opmerking (niet als voorwaarde) kan het volgende worden vermeld:

Op plaatsen waar kinderen spelen adviseert DCMR dat bij het toepassen van grond, rekening wordt gehouden met de adviezen van de GGD over het gehalte lood in de bodem. Meer informatie hierover is te vinden in de publicatie “Lood in bodem en gezondheid” van 23 maart 2020 opgesteld door de Landelijke GGD-werkgroep bodem.

Wij nemen bovenstaande reactie van de DCMR over.

Geluidaspect

Standpunt DCMR komt neer op het volgende:

Het akoestisch rapport is goed uitgevoerd en bevat de juiste uitgangspunten. Er is geen besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder nodig. De geluidgezoneerde C.G. Roosweg veroorzaakt geen geluidbelastingen die hoger zijn dan 48 dB. De 30 km/u-wegen veroorzaken wel hogere geluidbelastingen. In het rapport staat dat met de gevelwering dat daar rekening mee wordt gehouden. Het Bouwbesluit schrijft in dit soort gevallen geen hogere gevelwering voor. Daar wordt uitgegaan van een standaardgevelwering van 20 dB. Op grond van goede ruimtelijke ordening dient er een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd, dit wordt bevestigd in de aanvraag.

Wij nemen bovenstaande reactie van de DCMR over.

2. Overwegingen met betrekking tot de activiteit: afwijken van het geldende bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Kortland” en het veegbestemmingsplan Kortland. Ter plaatse geldt de enkelbestemming “Wonen”, met de functieaanduiding “horeca”.

Voor hoofdgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter. De beoogde goothoogtes van 3,8 meter en de beoogde bouwhoogte van 8,7 meter van het hoofdgebouw overschrijden de maximale gestelde hoogtes uit het vigerende bestemmingsplan. Hiernaast bedraagt de goothoogte van het toekomstige bijgebouw 3 meter, dit is wel direct toegestaan. Voor de bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw kan gebruik gemaakt worden van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van 10% (artikel 34, lid b). Voor het toestaan van 2

woningen op de locatie wordt gebruik gemaakt van de buitenplanse afwijkmogelijkheden (uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

De afwijking van de goot- en bouwhoogtes kunnen ook worden toegepast binnen één en dezelfde uitgebreide procedure. Afwijking van het bestemmingsplan is noodzakelijk om medewerking te kunnen verlenen.

Gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een vergunning worden verleend voor de activiteit “afwijking van het bestemmingsplan. Voorwaarde hiervoor is dat het plan van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. De ruimtelijke onderbouwing “Weteringsingel (hoek Tuinstraat 27) projectnummer: 44003057.20201234, d.d. 15-04-2021”, opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte, voldoet aan de eisen die aan een goede ruimtelijke onderbouwing worden gesteld en kan daarom vergunningverlening dienen.

Het advies van de stedenbouwkundige van de gemeente komt neer op het volgende:

*“De ontworpen bebouwing past goed in de karakteristiek van de omgeving. Zowel ruimtelijk als functioneel zal de bestaande situatie verbeteren.
De bezonningstudie is duidelijk en toont aan dat er bij alle omliggende woningen tenminste voldaan zal worden aan de gestelde criteria in de betreffende gemeentelijke nota.
Dat betekent in deze situatie dat er geen aanleiding is om nadere eisen te stellen aan het in de aanvraag voorgestelde volume van de bebouwing”.*

De gemeente neemt dit advies over.

Welstand

De activiteit is in overeenstemming met de redelijke eisen van Welstand (artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo).

Opmerking:

De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht, met daarbij twee opmerkingen:

Het plan is in principe akkoord.

Echter de maatvoering van de pv panelen voldoen niet aan de criteria zoals gesteld in de welstandsnota. Deze stelt dat bij een achterdakvlak er rondom 4 pannen vrij moeten blijven. In dit geval zijn wellicht ook de criteria voor een zijdakvlak toe te passen. De commissie verzoekt dan ook om deze aan te passen. Verder moeten de bakstenen en

dakpannen bemonsterd worden of op een andere manier duidelijk worden gemaakt wat de keuze hiervoor is.

Het advies van de welstandscommissie wordt overgenomen, met dien verstande dat de pv-panelen onder voorwaarden als vergunningsvrije bouwwerken worden aangemerkt, mits deze voldoen aan het artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In dat geval wordt de opmerking van de welstandscommissie ten aanzien van de pv-panelen als een advies aan vergunninghouder gezien, geen verplichting.

Overige aspecten

Voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van de Algemene verklaring van geen bedenkingen omgevingsrecht zoals die is afgegeven door de gemeenteraad op 8 november 2012.

Aan het besluit tot het afwijken van het geldende bestemmingsplan is door de aanvrager met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Omdat het plan aantoonbaar past binnen een goede ruimtelijke ordening kan de vergunning worden verleend.

VI Gevolgde procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en aan de indieningsvereisten zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Omdat er gegevens bij de aanvraag ontbraken, is u op 20 januari 2021 een verzoek om aanvulling toegezonden. Naar aanleiding hiervan zijn voor het laatst op 15 april 2021 aanvullingen ingediend. Uw aanvraag voldoet aan de daarvoor gestelde eisen.

De omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient op grond van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

Van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning is een kennisgeving als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan in de plaatselijke huis aan huis krant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

De ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, en de overige bijbehorende stukken hebben met ingang 12 mei 2021 gedurende zes weken ter visie gelegen.

Tevens is de ontwerp vergunning geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. NL.IMRO.0542.PBKLWeterings2a2b-on01

Gedurende deze termijn is van een aantal overlegpartners een reactie ontvangen waarin wordt aangegeven dat geen er bedenkingen zijn tegen het plan. Tegen de voorgenomen omgevingsvergunning zijn voor het overige geen zienswijzen ingediend.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bijgevoegde documenten

De volgende stukken worden meegezonden met het besluit en zijn gewaarmerkt bijgevoegd, te weten:

Bouwkundig:

1. Tekening blad S2: situatietekening-uitreksel kadastrale kaart, datum 01-12-2020;
2. Overzichtstekening blad 30b: gevels, plattegronden en doorsnede, datum 15-04-2021;
3. Tekening blad 31a: principe details, datum 15-02-2021;
4. Tekening blad 32: gebruiksoppervlakten begane grond en 1^e verdieping, datum 17-03-2021;
5. Tekening blad 33: gebruiksoppervlakten 2^e verdieping (zolder), datum 15-04-2021;
6. Tekening principe-details trap, datum 15-04-2021;
7. Rapport Bouwbesluitberekening: luchtverversing, spuiventilatie, daglichtberekening, energieprestatieberekening en milieuprestatieberekening, datum 30-11-2020;
8. Rapport V4.53: berekening geluidwering gevels, datum 15-02-2021;
9. Berekeningen brandoverslag conform NEN 6068, datum 24-01-2021;

Constructie:

1. Tekening bladnr. WP-01, van Geelhoed Engineering bv: palenplan/matenplan fundering/wapening met opmerking, datum 01-12-2020;
2. Berekening projectnummer 2019-8284, van Geelhoed Engineering bv: statische berekening bovenbouw en fundering, datum 19-01-2021;
3. Rapport nummer 9020-0014-001-90-R01-v1.0, van Fugro NL Land: geotechnisch onderzoek en advies fundering op palen, datum 22-10-2020.

Overige

1. Rho adviseurs voor leefruimte, "Weteringsingel (hoek Tuinstraat 27) projectnummer: 44003057.20201234, d.d. 15-04-2021"
2. Rapport gedragslijn bezonning: berekening bezonning, datum ongedateerd;
3. Verkennend milieukundig bodemonderzoek A0554-06/PBE/rap1 – d.d. 30 april 2021

Rechten derden

Deze vergunning laat de privaatrechtelijke rechten van derden gewoon in stand. Het kunnen beschikken over deze vergunning betekent dus nog niet dat u inbreuk kunt maken op het recht van eigendom van burens en ook dient overeenkomstig het burensrecht te worden gehandeld (zie hiervoor boek 5 van het Burgerlijk Wetboek).

Beroepsclausule

Tegen deze beslissing kunt u binnen zes weken na verzenddatum van de beslissing een (gemotiveerd) beroepschrift indienen bij de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. Het indienen van een bezwaarschrift is niet nodig.

Voor zover het belang van derden rechtstreeks bij deze beslissing is betrokken, kunnen ook zij bij dit bestuursorgaan een beroepschrift indienen.

Een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

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.

Leges

De leges zijn berekend op basis van de bouwkosten van € 349.000,-. De leges bedragen:

OV Bouwactiviteiten	€	7.371,15
OV Welstand	€	630,00
bodemoetskosten historisch onderzoek	€	435,10
bodemoetskosten verkennend onderzoek	€	527,95
Procedure art. 2.12, lid 1a, onder 3	€	4.362,50
totaal	€	<u>13.326,70</u>

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een aanslag met acceptgiro.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,



De secretaris

De burgemeester

Bijlagen: Gewaarmerkte documenten