

Koornneef Vastgoed B.V.
De heer P van Kester
Smederijstraat 33
2671 BV Naaldwijk

IBAN NL19 BNGH 0285006673
BTW NL001877367.B01
KVK 24483633

UW BRIEF VAN/KENMERK
25-04-2018

ONS KENMERK
Z-18.27821

BIJLAGE(N)
diversen

ONDERWERP
Omgevingsvergunning-
uitgebreide procedure

CONTACTPERSOON
Edwin van Strijen

oud-beijerland
17 JULI 2018

OMGEVINGSVERGUNNING

Voor het aanleggen van een parkeerterrein aan de Beneden Oostdijk en het maken van een uitweg aan de Gravinnelaan in Oud-Beijerland

Beste meneer Van Kester,

Op 25 april 2018 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een parkeerterrein aan de Beneden Oostdijk met een uitweg aan de Gravinnelaan, op het perceel kadastraal bekend Sectie B nummer 6022 in Oud-Beijerland. In deze brief leest u dat wij u omgevingsvergunning verlenen en wanneer deze in werking treedt. Daarnaast vindt u informatie over de overwegingen die tot dit besluit hebben geleid.

Gevraagde activiteiten

Voor uw project heeft u de volgende Wabo-activiteiten aangevraagd:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
3. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat bij een bestemmingsplan is bepaald
4. het maken van een uitweg

Overwegingen

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure). Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- Het parkeerterrein is gesitueerd binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen" van kracht is en aan de gronden de bestemming "Bedrijf"(artikel 4) is toegekend.

- Het aanleggen van dit parkeerterrein alsmede het bouwen van een winkelwagenstalling is in strijd met de ter plaatse geldende bestemming "Bedrijf" (artikel 4) omdat zowel parkeren als het bouwen van bouwwerken slechts is toegestaan ten dienste van de op het perceel toegelaten/gevestigde bedrijven. Een parkeervoorziening en winkelwagenstalling voor een nabijgelegen supermarkt is op deze bestemming niet toegestaan.
- De realisatie van het project is mogelijk indien wij afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid artikel 2.12 eerste lid a onder 3 van de Wabo (projectbesluit).
- Door of namens u is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- Het parkeerterrein is tevens gesitueerd in het gebied waarvoor het "paraplu bestemmingsplan Archeologie en Parkeren" van kracht is en op grond waarvan op het perceel een dubbelbestemming "Waarde Archeologie-4" is toegekend. Op grond van deze dubbelbestemming is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor "het uitvoeren van een werk", graafwerkzaamheden of aanlegwerkzaamheden te verrichten die dieper reiken dan 0,5 m onder het maaiveld en een omvang hebben van <500m².
- Bij de aanvraag is aangegeven dat bij de aanleg van het parkeerterrein niet dieper zal worden gegraven dan 50 cm. Een omgevingsvergunning voor de activiteit "het uitvoeren van een werk met een daaraan gekoppeld archeologisch onderzoek kan om die reden achterwege blijven.
- Voor wat betreft het bouwen van de winkelwagenstalling hebben wij advies ingewonnen bij de Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie). Zij hebben geadviseerd dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. (artikel 2.10 lid 1d Wabo).
- Het aannemelijk is dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit (2.10 lid 1a Wabo).
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening (2.10 lid 1b Wabo).
- De aanvraag omgevingsvergunning heeft voorts betrekking op de activiteit "het maken van een uitweg" als bedoeld in artikel 2.2.1-e Wabo;
- De weigeringsgronden inzake het maken of veranderen van een uitweg zijn vastgelegd in artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Oud-Beijerland 2018 (hierna te noemen APV);
- De uitweg is getoetst aan deze regeling en wij hebben geoordeeld dat de aangevraagde uitweg geen onaanvaardbare gevolgen zal hebben ten aanzien van de bruikbaarheid, de veiligheid en de doelmatigheid van de weg;
- De ontwerp-omgevingsvergunning heeft overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo met ingang van zaterdag 19 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ontvangen;
- De betreffende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in een aparte nota, te weten: 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerp-omgevingsvergunning Parkeerterrein Beneden Oostdijk 18 A t/m E' (zie bijlage);

- De ontvangen zienswijzen geven aanleiding voor het aanpassen van de ontwerp-omgevingsvergunning, in die zin dat in het inrichtingsplan van het parkeerterrein sprake is van eenrichtingsverkeer.

Besluit

Gelet op het voorgaande en met inachtneming van het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Oud-Beijerland, besluiten wij u de omgevingsvergunning met kenmerk Z-18.27821 te verlenen, overeenkomstig uw aanvraag voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1a Wabo),
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1.1c),
3. het maken van een uitweg (artikel 2.2.1e Wabo), en

Voorwaarden

1. De (her)bestratingswerkzaamheden in of in aansluiting op het openbaar gebied of het treffen van verkeersmaatregelen in de afsluiten van de Gravinnelaan (zoals het tijdelijk afsluiten voor doorgaand verkeer) dienen plaats te vinden in overleg met en op aanwijzing van de toezichthouder openbare werken van de gemeente. U kunt hiervoor contact opnemen met Raymond Kelder van de gemeente Oud-Beijerland, u kunt hem bereiken op telefoonnummer 088-6471678 of per e-mail R.Kelder@oud-beijerland.nl.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens in drievoud worden ingediend:

1. Constructieve uitwerking van de winkelwagen-overkapping.

U mag pas met de werkzaamheden beginnen nadat u schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen op deze ingediende gegevens.

Inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat:

De beroepstermijn van 6 weken na terinzagelegging is verstreken en er binnen deze termijn geen voorlopige voorziening is aangevraagd; (Artikel 6.1 lid 2 onder b Wabo).

Meer informatie over beroep vindt u onderaan dit besluit.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van deze beschikking:

- Aanvraagformulier d.d. 25-04-2018;
- Ruimtelijke onderbouwing versie; april 2018 (Juridisch Planologisch Adviesbureau R3);
- Verkennend Bodemonderzoek 05-8-2016 (DS Milieu-consult BV);
- Document Verkeerseffecten d.d. 03-04-2018 (Goudappel Coffeng);
- Tekeningenboekje A3 blad 1 t/m 12 d.d.05-07-2018 (Redd);
- Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerp-omgevingsvergunning Parkeerterrein Beneden Oostdijk 18 A t/m E.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Rioolaansluiting

Per 1 januari 2013 is de Aansluitverordening-Riolering van de gemeente Oud-Beijerland in werking getreden. Dit betekent onder andere dat de gemeente het gedeelte van de rioolaansluiting dat in openbaar gebied ligt zal aanleggen. De kosten die hiermee zijn gemoeid worden aan u doorberekend op basis van de 'Verordening eenmalig aansluitrecht 2013'. Zowel de Aansluitverordening-Riolering als de Verordening eenmalig aansluitrecht 2013 kunt u vinden op de website van de gemeente Oud-Beijerland.

Wilt u aansluiten op het rioolstelsel, dan heeft u hiervoor een vergunning nodig. U kunt deze vergunning digitaal aanvragen via de website van de gemeente Oud-Beijerland. Ga hiervoor naar www.oud-beijerland.nl. Vervolgens klikt u op: Digitale balie - Digitale producten - Formulieren - Rioolaansluitvergunning, aanvraagformulier.

Zorg er voor dat u de aanvraag op tijd indient. Bij een volledige aanvraag bedraagt de behandeltermijn 4 weken. Heeft u specifieke vragen over bijvoorbeeld de ligging van het gemeenteriool of de aansluitvoorwaarden, dan kunt u contact opnemen met de heer Y. Eland van team Buitenruimte bereikbaar onder telefoonnummer 0186-64 66 97.

Algemene regels

Voorschriften die rechtstreeks uit wetten volgen moeten ook worden nageleefd. Enkele van deze regels vindt u terug in bijlage 2

Kosten vergunning

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht (leges). Hiervoor ontvangt u binnenkort apart een gespecificeerde nota met acceptgirokaart.

Vragen over dit besluit?

Heeft u hierover vragen over dit besluit, dan kunt u contact opnemen met Edwin van Strijen, telefoonnummer 088-647 16 43 of per e-mail e.vanstrijen@oud-beijerland.nl. Bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit en heeft u dit al eerder kenbaar gemaakt door het tijdig indienen van een zienswijze, dan kunt u als belanghebbende tegen dit besluit binnen 6 weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit een beroepsschrift indienen. Hoe u dit doet, leest u onderaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Bart Toet
teamleider Vergunningen

Een afschrift van dit besluit gezonden aan:

- aanvrager;
- Visie Tekenwerk, R.Kool, Vlotlaan 248 2681 TV Monster
- team vergunningen;
- waterschap Hollandse Delta;
- SVHW;

Beroepsclausule

Indien u het niet eens bent met de inhoud van dit besluit, heeft u op basis van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit daartegen een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift, dat is ondertekend, bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor het in behandeling nemen van het beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Het indienen van een beroepschrift leidt niet tot een opschorting van de werking van dit besluit. Indien dat laatste wel gewenst is en er sprake is van een spoedeisend belang, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is eveneens griffierecht verschuldigd. Het is noodzakelijk dat u voorafgaand aan het vragen van een voorlopige voorziening een beroepschrift bij de rechtbank heeft ingediend.

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.

Overzicht van de bijlagen:

Bijlage 1: algemene regels

Formulier aanvang werkzaamheden

Formulier gereedmelding

Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'

Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen'

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- A. Laat team Vergunningen schriftelijk en minimaal twee dagen voor aanvang weten dat u met de werkzaamheden begint. U kunt gebruikmaken van de bij deze vergunning gevoegde formulieren. Voor het keuren van wapening vragen wij u contact op te nemen met de heer J. Markx, gemeentelijke toezichthouder, telefoon 088 64 71 605.
- B. Laat team Vergunningen ook schriftelijk weten wanneer u met de werkzaamheden stopt. Doe dit uiterlijk op de dag waarop de werkzaamheden worden beëindigd. Het gebouw of deel van het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat burgemeester en wethouders hier toestemming voor hebben gegeven.
- C. Voor het gebruiken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen, moet u een vergunning aanvragen bij het team Vergunningen (artikel 2.10a van de APV). Dit is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kort laden en lossen van goederen. U kunt uw aanvraag digitaal indienen via www.oud-beijerland.nl. Klik vervolgens op gemeentewinkel – formulieren – werkmaterialen plaatsen, aanvraagformulier (onder het kopje Bouwen).
- D. Om te voorkomen dat leidingen en kabels worden beschadigd, is het verstandig tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruikmaken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer (0800) 0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven.