

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 maart 2020 een aanvraag ontvangen voor het vergroten COOP supermarkt en het realiseren appartement op eerste verdieping op de locatie Drie Stammenweg 3, Kockengen. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 200292-3.

Aanvrager

GERIFRA B.V.
Drie Stammenweg 3
3628BW Kockengen

Besluit en procedure

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. De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 10 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Gedurende deze periode geen zienswijze zijn ingebracht.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1.a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1.c Wabo);

Inhoudelijke beoordeling

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

- De locatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Kockengen' en is hierin gesitueerd op de bestemmingen 'Groen', 'Wonen – 1' en 'Tuin';
- De aanvraag in strijd is met de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat;
- De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor bermen en plantsoenen (art. 11.1, aanhef en onder a en b);
- Op deze bestemming uitsluitend bouwwerken ten behoeve van speeltoestellen en kunstobjecten zijn toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m (art. 11.2.1, aanhef en onder a);
- De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen met daarbij behorende bouwwerken (art. 19.1, aanhef en onder a en e);
- Het gebruik van deze gronden ten behoeve van detailhandel niet is toegestaan;
- De woning uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd en ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is (art. 19.2.1, aanhef en onder a);
- De voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen (art. 16.1, aanhef en onder a);
- Op deze gronden niet gebouwd mag worden, met uitzondering van vlaggenmasten tot een bouwhoogte van 6 m. (art. 16.2.1);
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo);

- MooiSticht op 1 mei 2020 een positief heeft 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);
- 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);
- De vergunninghouder bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorschriften in acht moet nemen;
- Uit de aangeleverde AERIUS-berekening is gebleken dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/ja;
- Het aspect stikstof daarom geen belemmering vormt bij de realisatie en gebruik van dit project;
- 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).

- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan;
- 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.

Nog aan te leveren bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende bescheiden via www.omgevingsloket.nl onder deze aanvraag zijn ingediend.

1. Veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
2. Ten behoeve van constructieve veiligheid:
 - Inmeting palen
 - Berekening en tekening paalwapening
 - Berekening en tekening systeemvloer begane grond
 - Berekening en tekening breedplaatvloer 1e verdieping
 - Berekening gordingen
 - Berekening HSB wanden
3. Gegevens en bescheiden van de (type) brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535
 - Afgeleide doelstellingen;
 - Bewakingsomvang;
 - Doormelding naar de brandweer;
 - Certificering van de installatie;
 - Versie van de toegepaste normen;
 - Indeling van de detectiezones;
 - Indeling van de alarmeringszones;
 - Stuurfuncties en doormeldcriteria;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
 - Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
 - Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken

- De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575;
- Type en uitvoeringsvorm

Deze bescheiden moeten zijn goedgekeurd voordat u mag starten met de bouw.

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

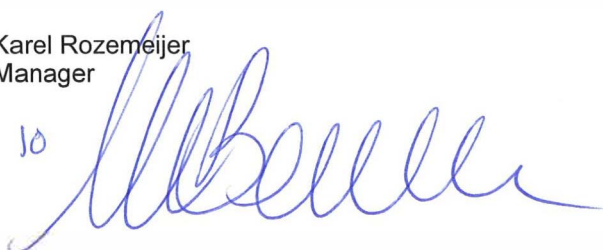
- Ingediende aanvraagformulier, d.d. 31-03-2020,
- Situatiekening bestaand, d.d. 31-01-2020,
- Situatiekening nieuw, d.d. 4-06-2020,
- Begane grond bestaand, d.d. 31-01-2020,
- Gevels bestaand, blad SL-300, d.d. 31-03-2020,
- Eerste verdieping bestaand, d.d. 31-01-2020,
- Doorsneden bestaand, bladnr. SL-200, d.d. 31-03-2020,
- Impressie, zoals ingediend op 31-03-2020,
- Begane grond nieuw, d.d. 4-06-2020,
- Eerste verdieping nieuw, d.d. 4-06-2020,
- Gevels nieuw, d.d. 4-06-2020,
- Principe details, d.d. 31-03-2020,
- Doorsnede nieuw, d.d. 31-03-2020,
- Ruimtelijke onderbouwing, oktober 2020,
- Rapport verkennend bodemonderzoek (bijlage 2), d.d. 10-01-2021,
- Aeriusberekening (bijlage 4), maart 2020,
- Quickscan natuurwaardenonderzoek (bijlage 5), d.d. 2-03-2020,
- Archeologisch vooronderzoek; bureauonderzoek, d.d. 24-05-2018
- Resultaten parkeeronderzoek, d.d. 30-09-2020 + Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï,
- Geluidsonderzoek Industrielawaai, d.d. 9-06-2020,
- Geluidsonderzoek Wegverkeerslawaaï, d.d. 9-06-2020,
- Bouwbesluitberekeningen, d.d. 31-01-2020,
- Spuiventilatie berekening appartement, zoals ingediend op 11-06-2020,
- Rc-berekening van HSB gevel, d.d. 27-01-2020,
- Rc-berekening spouwmuur, d.d. 27-01-2020,
- Rc- berekening van hellend dakconstructie, d.d. 27-01-2020,
- Prestatieverklaring EPS platen voor thermische isolatie, d.d. 3-02-2016,
- Rc –waarde Afschotisolatie plat dak, zoals ingediend op 31-03-2020,
- Brandveiligheidsconcept, d.d. 22-01-2020,
- Onderzoeksrapport deur technische ruimte, d.d. 19-04-2018,
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen, zoals ingediend op 31-03-2020,
- Daglichtberekening, zoals ingediend op 31-03-2020,
- Rioleringskening, d.d. 31-01-2020,
- Statische berekening fundatie & bovenbouw, d.d. 11-06-2020,
- Fundatie balkenrooster wapening, d.d. 18-06-2020
- Overzicht constructie, d.d. 31-01-2020,
- Fundatie – Palenplan, d.d. 22-01-2020,
- Fundatiebalkenrooster wapening, d.d. 31-01-2020,
- Fundatie, balkenrooster & vloerenplan, bladnr. 7610, d.d. 31-01-2020

Maarssen, 29 maart 2022

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

Karel Rozemeijer
Manager

10



VERZONDEN 30 MAART 2022

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 webpagina.

Uitvoeringsvoorschriften

1. Omdat het grondwater in de nabijheid van de bouwlocatie sterk is verontreinigd dient als grondwater wordt onttrokken of verplaatst voorafgaand contact te worden opgenomen met RUD Utrecht;
2. De bodemroerende werkzaamheden mogen alleen uitgevoerd worden onder begeleiding van een archeologisch onderzoek. Hieronder vallen onder andere (maar niet beperkt tot) het bouwrijp maken, de bouwwerkzaamheden, realiseren van aansluitingen en overige inrichtingen.
3. Op basis van het reeds uitgevoerde vooronderzoek is vervolgonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet bestaan uit een proefsleuven, variant archeologische begeleiding met doorstart naar opgraving variant archeologische begeleiding om aanwezige resten ter

- plaats te waarden en indien noodzakelijk geacht door de gemeente te documenteren en behoudenswaardige resten te bergen.
4. Doorstart naar een opgraving archeologische begeleiding of het afzien hiervan dient in overleg en met instemming van het bevoegd gezag, de gemeente Stichtse Vecht.
 5. Voor de uitvoering van het archeologisch (vervolg)onderzoek is een vooraf opgesteld Programma van Eisen verplicht. Dit dient voor aanvang van de werkzaamheden door het Bevoegd Gezag (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Regio Utrecht) beoordeeld en goedgekeurd te zijn.
 6. Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens de eisen die hiervoor gesteld zijn in de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, het vooraf opgestelde en door het Bevoegd Gezag goedgekeurde Programma van eisen, door een daartoe gecertificeerde instelling (zie www.sikb.nl).
 7. Tijdens de uitvoering toetst de gemeente Stichtse Vecht het plan van aanpak, de uitvoering en de conceptrapportage (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Regio Utrecht).
 8. De kosten van archeologisch onderzoek, de uitwerking, het opstellen van de eindrapportage en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.
 9. Als de werkzaamheden afwijken van de geschetste ontwikkeling, of dieper reiken dan de genoemde waarden, is er sprake van een nieuwe situatie en moet nader advies worden ingewonnen over (de noodzaak van) eventuele aanvullende stappen. Dit geldt ook als op basis van de resultaten van uitgevoerd onderzoek eerder besloten is geen verder onderzoek meer uit te voeren.
 10. Het archeologische onderzoek en de daarbij behorende verplichtingen van de aanvrager zijn pas afgerond als:
 - de (eind)rapportage van het onderzoek door de gemeente is ontvangen en goedgekeurd
 - de onderzoeksdata en vondsten bij het Provinciale depot zijn gedeponneerd.
 11. Als bij uitvoering van de werkzaamheden na afronding van het archeologisch onderzoek alsnog vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, is het op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kan deze melding gedaan worden bij de gemeente.
 12. Tijdens het bouwen dient de omgevingsvergunning en het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig te zijn (art. 1.23 Bouwbesluit 2012);
 13. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012);
 14. Voordat gestart wordt met de bouw dient de toezichthouder Wabo het uitzetwerk hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 200292-3;
 15. De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555
 16. Minimaal vijf werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 200292-3;
 17. Binnen vijf werkdagen na het afronden van de bouwwerkzaamheden dienen van alle geheide palen een kalenderstaat worden overgelegd via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 200292-3;
 18. Tenminste vijf werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 200292-3; en het tijdstip van de aanvang;
 19. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl onder vermelding van zaaknummer 200292-3;
 20. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het vorige voorschrift.

TEVREDENHEIDSENQUÊTE

Vult u de tevredenheidsenquête in over de aanvraag van uw vergunning? Het invullen duurt maximaal 2 minuten. Uw reactie wordt anoniem verwerkt. Op deze manier helpt u ons de dienstverlening steeds beter te maken.

Ga naar www.stichtsevecht.nl/klanttevredenheidvergunning om de enquête in te vullen, of scan de QR-code:



Als u de enquête liever op papier invult en per post terugstuurt, neem dan contact met ons op via 140346. Een mail sturen kan ook via info@stichtsevecht.nl. Het helpt ons als u dan aangeeft dat het gaat om de enquête over uw vergunning. Ook als u andere vragen heeft kunt u ons op deze manier bereiken.

Hartelijk dank voor uw medewerking!