

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 23 april 2014 van Zevensprong III B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van winkels ter vervanging van een (kleiner) garagebedrijf, Hellemanstraat 2 t/m 10 (even) te Nieuw-Lekkerland.

Kadastraal bekend gemeente Nieuw-Lekkerland,

- sectie B, nummer 4162

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 101331.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk' op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Uitgestelde inwerkingtreding

Er is sprake van een uitgestelde inwerkingtreding conform artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

Type document	Documentnaam	Kenmerk	Laatste versie (datum)
Formulier	Aanvraagformulier	1278285	23-04-2014
Tekening	-bestaande situatie- situatie kadaster	BA-01	23-04-2014
Tekening	-nieuwe situatie- situatietekening	BA-02	23-04-2014
Tekening	-nieuwe situatie- Blok B –	BA-04	20-06-2014

	plattegronden		
Tekening	-nieuwe situatie- terreintekening	BA-07	23-04-2014
Tekening	-nieuwe en bestaande situatie- situatietekening nieuw en kadaster bestaand	BA-08	23-04-2014
Tekening	Principedetails buitengevels	BA-301	23-04-2014
Rapport	Ruimtelijke onderbouwing	021801.18822.00	10-04-2014
Rapport	Verkennd bodemonderzoek *1	511615.001	12-10-2012
Rapport	Bouwbesluitadvies EPG berekening	PR5229/v 2.0	20-06-2014
Rapport	Bouwbesluitadvies Bouwbesluit toetsing	PR5229/v 2.0	20-06-2014
Rapport	Bouwbesluitadvies Brandveiligheid Bouwbesluit *2	PR5229/v 2.0	20-06-2014

*1 betreft geen goedkeuring, maar dient, samen met uw telefonisch overleg met de heer P.M. Stortenbeker, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland, als onderbouwing voor het in deze omgevingsvergunning van toepassing verklaren van de uitgestelde inwerkingtreding;

*2 voor wat betreft de brandveiligheid is het rapport leidend. Verwezen wordt naar de voorschriften in deze omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na verzending aan vergunninghouder, beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt normaal gesproken in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor deze omgevingsvergunning is er echter sprake van een uitgestelde inwerkingtreding.

U kunt ook digitaal het 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.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenwaard

De heer C. Putters
Teamleider Team Vergunningen

Datum Besluit: 23 september 2014

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 101331

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 23 september 2014 aan Zevensprong III B.V. voor het bouwen van winkels ter vervanging van een (kleiner) garagebedrijf, Hellemanstraat 2 t/m 10 (even) te Nieuw-Lekkerland.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 april 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Zevensprong III B.V.
Dorpslaan 114
2957 XH Nieuw-Lekkerland

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van winkels ter vervanging van een (kleiner) garagebedrijf.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit van 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

Na aanvulling ontvankelijk

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 juni 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 6 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Adviezen bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land'.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Over deze adviezen merken wij het volgende op:

1. Het standpunt van de welstandscommissie nemen wij over zodat het bouwplan voldoet aan artikel 12, lid 1 van de Woningwet.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 25 juli 2014 tot en met 4 september 2014 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Uitgestelde inwerkingtreding

Gelet op de ontwikkelingen op de locatie (aantreffen sterke bodemverontreiniging) kan de aan u verleende omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) **nog niet in werking treden**. Dat wil zeggen dat u nog **niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan**. Dit omdat wij het vermoeden hebben dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb).

De omgevingsvergunning treedt volgens de Wabo, artikel 6.2c, pas in werking nadat:

- Door het bevoegd gezag Wbb op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wbb is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
- Door het bevoegd gezag Wbb op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wbb is ingestemd met een saneringsplan en het betreffende besluit in werking is getreden.
- Indien het bevoegd gezag Wbb heeft vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, kan de omgevingsvergunning in werking treden indien:
 1. Er geen sprake is van risico's voor de mens, en
 2. Het bouwen de uitvoering van de sanering niet belemmert, mits degene die het nader onderzoek heeft overlegd daarbij een met redenen omkleed verzoek heeft ingediend en de beschikking in werking is getreden.

Om de aan u verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden moet het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) in een door u aangevraagd formeel besluit volgens de artikelen 29 en 37 Wbb oordelen dat er sprake is van een geval van bodemverontreiniging waarvan de sanering niet spoedeisend is.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met het volgen van de procedure conform het Besluit uniforme saneringen (BUS). De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb geldt in dit geval als besluit. De wettelijk vastgestelde termijn van deze procedure bedraagt 5 weken.

Indien er sprake is van een verontreiniging of een saneringsmethode waarbij een procedure volgens het Besluit uniforme saneringen niet mogelijk is dient het reguliere

traject uit de Wet bodembescherming te worden doorlopen. Dit betekent dat er een formeel besluit ten aanzien van het geval van bodemverontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering moet worden genomen. Verder dient het bevoegd gezag in te stemmen met een saneringsplan ten aanzien van de verontreiniging. Wij raden aan om in deze gevallen een gecombineerde aanvraag te doen, waarbij het bevoegd gezag Wbb wordt gevraagd een besluit te nemen over de ernst en spoedeisendheid van de verontreiniging en instemming te geven op het saneringsplan. De vaststelling van dit besluit kost circa 5 weken, maar kan incidenteel uitlopen tot 15 weken. Na vaststelling treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

De vertegenwoordiging van het bevoegd gezag Wbb, waarbij het saneringsplan of de BUS-melding moet worden ingediend is: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, afdeling Expertise en Advies, vakgroep WTO, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht. U kunt dit ook digitaal doen via: bodemsanering@ozhz.nl

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden
Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het peil van het bouwwerk is aangegeven;
 - de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd.
2. Schriftelijke kennisgevingen
Aan het team Vergunningen moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, tenminste één werkdag tevoren;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
3. Constructieve gegevens nog niet gecontroleerd
De beoordeling van de door, of namens u, ingediende constructieve gegevens heeft nog niet plaatsgehad. Op korte termijn kunt u van ons hierover bericht verwachten. Wanneer u de betreffende bouwwerkzaamheden eerder wilt uitvoeren verzoeken wij u contact op te nemen met het team Vergunningen. Eventueel benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het team Vergunningen.
4. Bouwbesluit artikel 2.84, Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
Doorbrekingen en doorvoeren in wanden, deuren, vloeren en /of daken mogen op geen enkele wijze afbreuk doen aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag waaraan deze bouwdelen moeten voldoen. Van de voltooiing van de brandwerende voorzieningen aan deze doorbrekingen en doorvoeren moet kennisgeving aan het bouwtoezicht worden gedaan. De voorzieningen mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht of brandweer aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving.

5. **Bouwbesluit, Brandveiligheid**
Het rapport 'Bouwbesluitadvies Brandveiligheid' (zie documentenlijst) is bepalend voor alle voorzieningen voor wat betreft brandveiligheid.
Opmerking: De brandwerendheid van de zuidgevel is op de 1^e verdieping niet aangegeven op de tekening en tevens komen de vluchtrouteaanduidingen niet overeen met de tekening. In rood is de algemene opmerking verwerkt op de tekening.
6. **Bouwbesluit artikel 6.18, Aansluiting van de afvoeren afval- en hemelwater**
De ondergrondse doorvoeren van afval- en hemelwater dient zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie te worden aangebracht.
7. **Bouwbesluit artikel 6.18, Aansluiting van de afvoeren afval- en hemelwater.**
De gebouwaansluitingen van de afvoeren van afval- en hemelwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft. Met een flexibele aansluiting bij de gevel kan afscheuren voorkomen worden.
8. **Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw**
Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.
9. **Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving**
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
10. **Afvalwater**
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
11. **Nader overleg moet plaatsvinden over:**
 - de plaats van de bouwkransen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan de Bouwverordening 2013.
2. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan het Bouwbesluit, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd.
3. de locatie van uw bouwplan in het bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk" valt en hierin de bestemmingen "Centrum" en "Waarde-Archeologie-7" en gebiedsaanduiding "Geluidzone-industrie 4" heeft.
4. het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan omdat de nieuw te realiseren winkelpanden gedeeltelijk hoger worden dan nu in het bestemmingsplan is toegestaan.
5. de overschrijding van de bouwhoogte strijdig is met het bestemmingsplan.

Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om de realisatie van de panden mogelijk te maken omdat zij voor een gedeelte buiten de huidige bouwvlakken worden opgericht.
2. op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, bepaald is dat wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
3. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. in de ruimtelijke onderbouwing 'Kleijburgplein' voldoende is onderbouwd waarom de ontwikkeling planologisch inpasbaar en wenselijk is en deze onderbouwing tevens kan worden gezien als uitgewerkt plan waardoor het bouwverbod kan worden opgeheven;
 - b. de welstandscommissie op 2 juli 2014 een positief advies heeft gegeven;
 - c. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - d. er tijdens de behandeling van de aanvraag geen zienswijzen zijn binnengekomen.
4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor dit bouwplan gerechtvaardigd is.
5. dat tegen dit bouwplan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Aandachtspunten

1. Beroep

In dit aandachtspunt is geen rekening gehouden met de uitgestelde inwerkingtreding, wat voor uw bouwplan wel relevant is.

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u normaal gesproken starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

2. Bronbemaling

Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenwaard.

3. Gemeenteground

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

4. Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn.

Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

5. Rechthebbende

De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de omgevingsvergunning is gesteld of zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander worden overgeschreven.

6. Riolering

Alvorens tot het aansluiten van de riolering wordt overgegaan, moet contact met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenwaard worden opgenomen.

De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

7. Milieumelding

De winkeliers dienen ieder afzonderlijk, voor de ingebruikname, na te gaan of hun winkel meldingsplichtig is op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer. Voor deze check en ook voor het indienen van de melding wordt verwezen naar de website: <http://aim.vrom.nl>.

8. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012 en u van ons hierop een positieve reactie hebt ontvangen. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 24 april 2014 van Van Vliet's Weidewinkel een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 2 winkels ter vervanging van bestaande, kleinere winkels, Jan van Nassauplein 17 en 17a te Nieuw-Lekkerland.

Kadastraal bekend gemeente Nieuw-Lekkerland,

- sectie B, nummer 5147
- sectie B, nummer 5148

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 101631.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk' op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

Type document	Documentnaam	Kenmerk	Laatste versie (datum)
Formulier	Aanvraagformulier	1280077	24-04-2014
Tekening	-bestaande situatie- Situatie Kadaster	BA-01	23-04-2014
Tekening	-nieuwe situatie- Situatietekening	BA-02	23-04-2014
Tekening	-nieuwe situatie- Blok A - gevels, doorsneden en plattegronden	BA-03	23-04-2014
Tekening	Principedetails buitengevels *1	BA-301	23-04-2014

Rapport	Ruimtelijke onderbouwing	021801.18822.00	10-04-2014
Rapport	Toetsing Brandveiligheid Bouwbesluit	PR5229	22-04-2014
Rapport	EPG berekening	PR5229	22-04-2014
Rapport	Bouwbesluit Toetsing	PR5229	22-04-2014
Rapport	Verkennd bodemonderzoek	512351.001	15-04-2014
Overeenkomst	Planschade Jan van Nassaplein 17 en 17a te Nieuw-Lekkerland	101631	07-10-2014

***1** detail 8 heeft geen betrekking op dit bouwplan.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na verzending aan vergunninghouder, beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het 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.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenwaard

De heer C. Putters
Teamleider Team Vergunningen

Datum Besluit: 14 oktober 2014

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 101631

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 14 oktober 2014 aan Van Vliet's Weidewinkel voor het oprichten van 2 winkels ter vervanging van bestaande, kleinere winkels, Jan van Nassauplein 17 en 17a te Nieuw-Lekkerland.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 24 april 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Van Vliet's Weidewinkel
Lekdijk 73
2957 CD Nieuw-Lekkerland

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het oprichten van 2 winkels ter vervanging van bestaande, kleinere winkels.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit van 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

Na aanvulling ontvankelijk

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 juni 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 6 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Adviezen bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land'.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Over deze adviezen merken wij het volgende op:

1. Het standpunt van de welstandscommissie nemen wij over zodat het bouwplan voldoet aan artikel 12, lid 1 van de Woningwet.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 25 juli 2014 tot en met 4 september 2014 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden
Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het peil van het bouwwerk is aangegeven;
 - de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd.
2. Schriftelijke kennisgevingen
Aan het team Vergunningen moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, tenminste één werkdag tevoren;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
3. Constructieve gegevens nog niet gecontroleerd
De beoordeling van de door, of namens u, ingediende constructieve gegevens heeft nog niet plaatsgehad. Op korte termijn kunt u van ons hierover bericht verwachten. Wanneer u de betreffende bouwwerkzaamheden eerder wilt uitvoeren verzoeken wij u contact op te nemen met het team Vergunningen. Eventueel benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het team Vergunningen.
4. Bouwbesluit artikel 2.84, Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
Doorbrekingen en doorvoeren in wanden, deuren, vloeren en /of daken mogen op geen enkele wijze afbreuk doen aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag waaraan deze bouwdelen moeten voldoen. Van de voltooiing van de brandwerende voorzieningen aan deze doorbrekingen en doorvoeren moet kennisgeving aan het bouwtoezicht worden gedaan. De voorzieningen mogen niet zonder toestemming van

het bouwtoezicht of brandweer aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving.

5. Bouwbesluit artikel 2.84, Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
Ten opzichte van het naastgelegen perceel, Jan van Nassauplein 15, dient de gehele zuid-westgevel een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag te hebben van 60 minuten.
6. Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw
Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.
7. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
8. Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
9. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkranen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan de Bouwverordening 2013.
2. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan het Bouwbesluit, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd.
3. de locatie van uw bouwplan in het bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk" valt en hierin de bestemmingen "Detailhandel" en "Waarde-Archeologie-8" en gebiedsaanduiding "Geluidzone-industrie 4" heeft.
4. het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan omdat de nieuw te realiseren winkelpanden buiten de huidige bouwvlakken vallen.
5. de overschrijding van de bouwvlakken strijdig is met het bestemmingsplan.

Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om de realisatie van de panden mogelijk te maken omdat zij voor een gedeelte buiten de huidige bouwvlakken worden opgericht.
2. op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, bepaald is dat wij af kunnen kijken van het bestemmingsplan.

3. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. in de ruimtelijke onderbouwing 'Kleijburgplein' voldoende is onderbouwd waarom de ontwikkeling planologisch inpasbaar en wenselijk is en deze onderbouwing tevens kan worden gezien als uitgewerkt plan waardoor het bouwverbod kan worden opgeheven;
 - b. de welstandscommissie op 2 juli 2014 een positief advies heeft gegeven;
 - c. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor dit bouwplan gerechtvaardigd is.
5. dat tegen dit bouwplan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Aandachtspunten

1. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012 en u van ons hierop een positieve reactie hebt ontvangen. In ieder geval is het indienen van een sloopmelding noodzakelijk wanneer het sloopafval (ook niet-asbest) meer is dan 10 m³. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld.

2. Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd.

Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

3. Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid.

4. Bronbemaling

Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenwaard.

5. Gemeenteground

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

6. Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn.

Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

7. Rechthebbende

De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de omgevingsvergunning is gesteld of zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander worden overgeschreven.

8. Riolering

Alvorens tot het aansluiten van de riolering wordt overgegaan, moet contact met de afdeling Buitenruimte te van de gemeente Molenwaard worden opgenomen.

De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

9. Gebruiksmelding

De winkeliers dienen ieder afzonderlijk, voor de ingebruikname, na te gaan of hun winkel meldingsplichtig is op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer. Voor deze check en ook voor het indienen van de melding wordt verwezen naar de website: <http://aim.vrom.nl>.