

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nissewaard hebben 4 april 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor 'het wijzigen van de bestemming, het oprichten van twee gebouwen en het plaatsen van straatmeubilair'. De aanvraag betreft het oprichten van twee restaurants, zijnde KFC en Burger King.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer **20160110** en betreft de locatie **Sportlaan 17 te Spijkenisse**. De twee nieuwe gebouwen hebben een nieuw huisnummer gekregen. Het huisnummerbesluit is als bijlage toegevoegd.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor 'het wijzigen van de bestemming, het oprichten van twee gebouwen en het plaatsen van straatmeubilair' en is getoetst aan artikel 2.1, lid 1, onder a en onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Inhoudelijke toetsing

Ruimtelijke ordening

Het bouwplan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan 'Noord' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11-05-2011) met de bestemming 'Maatschappelijk - met functieaanduiding Uitvaartcentrum'. Daarnaast rusten de bestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Geluidszone – Industrie' op de locatie.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het bouwplan past niet binnen de regels van de bestemming 'Maatschappelijk - met functieaanduiding Uitvaartcentrum', omdat het bouwplan zowel het aangegeven bouwvlak als de maximale bouwhoogte van 9 meter overschrijdt. Tevens is de gewenste functie 'horeca' in strijd met deze bestemming.

Het bouwplan past niet binnen de regels van de bestemming 'Groen', omdat op deze bestemming uitsluitend 'bouwwerken geen gebouw zijnde' tot een maximale hoogte van 2 meter zijn toegestaan. Het bouwplan is in strijd met deze bouwregels. Tevens is de gewenste functie 'horeca' in strijd met deze bestemming.

Het bouwplan past daarnaast niet binnen de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie', omdat er sprake is van uitbreiding van het bestaande bebouwde oppervlakte met meer dan 100 m², en met een diepte van meer dan 30 cm. Voor de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' geldt daarom dat er een rapportage benodigd is waaruit blijkt dat de archeologische waarden zijn gewaarborgd.

Om te bezien of er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan is het team Stadsontwikkeling om een advies gevraagd.

Stadsontwikkeling

Ten behoeve van het bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld (GRO, d.d. 03-2016). Er bestaan geen planologisch en stedenbouwkundig bezwaren tegen het bouwplan. De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub a, artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 juncto artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo.

Archeologie

Vanwege strijdigheid met de dubbelbestemming 'Archeologische Waarde' is uw bouwplan voor advies aan het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) voorgelegd. Het BOOR heeft aangegeven dat er geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn. De locatie kan worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis.

Welstand

De Welstandscommissie heeft uw bouwplan getoetst aan de Welstandsnota Spijkenisse 2010, tweede herziening 2014. De commissie heeft op 10 mei 2016 een positief advies uitgebracht. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Brandveiligheid

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond, district Zuid-Hollandse Eilanden heeft uw aanvraag beoordeeld. De Veiligheidsregio heeft onder voorwaarden een positief advies gegeven. Deze voorwaarden zijn nader beschreven in bijlage 'Brandveiligheidsvoorwaarden, archiefnr: 16SPIJ10, d.d. 08-06-2016'. Aan deze voorwaarden dient te worden voldaan.

Milieu

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft uw aanvraag beoordeeld. Gebleken is dat de Wet Milieubeheer van toepassing is, omdat beide inrichtingen (Burger King en KFC) vallen onder categorie 18.1, van bijlage 1 onder C, behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Bij de aanvraag genoemde activiteiten past SBI-code 561 (SBI-20008). Hieruit volgt VNG-categorie 1.

De inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en zijn type B-inrichtingen. De inrichtingen zijn niet vergunningsplichtig maar meldingsplichtig. U dient deze melding te doen via <http://aimonline.nl>.

Op 6 juni 2016 heeft u naar aanleiding van dit advies een melding gedaan op <http://aimonline.nl>. Deze melding zal los van deze omgevingsvergunning worden afgehandeld door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Let op, naar aanleiding van de melding en behandeling hiervan kunnen aanvullende stukken worden opgevraagd en / of voorwaarden of beperkingen worden opgelegd. U dient hieraan te voldoen.

Overige regelgeving

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Algemeen

- Aanvraagformulier, d.d. 04-04-2016;
- Situatie nieuw, 16-005, OMV-00, A1, d.d. 31-05-2016;
- Aangepaste Ruimtelijke Onderbouwing, Projectboek A4, d.d. 08-2016;
- Bevestiging melding Activiteitenbesluit AIM Online, d.d. 06-06-2016;
- Brandveiligheidsvoorwaarden, archiefnr: 16SPIJ10, d.d. 08-06-2016;
- Bijlage I: Reactie nota zienswijzen + collegebesluit, d.d. 06-09-2016;

Bouwplan Burger King

- Gevels, doorsneden en plattegronden, OMV-01, A0, d.d. 31-01-2016;
- Details, OMV-02, A0, d.d. 31-01-2016;
- Quicksan brandveiligheid, Nex2us, 2015120.qsb.bbe.drvd.a0, d.d. 25-03-2016;
- Drive lane items, Haco, 00000/ej, Projectboek A3, d.d. 29-04-2016;
- Outdoor signing, Haco, 00000/ej, Projectboek A3, d.d. 30-04-2016;
- King Drive, tek. C, d.d. 28-09-2011;

Bouwplan KFC

- Plattegronden, OMG-2, A1, d.d. 15-04-2016;
- Gevels en doorsneden, OMG-3, A1, d.d. 15-04-2016;
- Bouwbesluit, OMG-4, d.d. 15-04-2016;
- Details, OMG-5, Projectboek A3, d.d. 15-04-2016;
- Roilering en vloerputten, OMG-6, A1, d.d. 15-04-2016;
- Drive items, OMG-7, A1, d.d. 15-04-2016;
- Gevelreclame, OMG-8, A1, d.d. 15-04-2016;
- Rapportage Brandveiligheid en Bouwbesluitberekeningen, 2016048.qsb.drvd.a0, d.d. 25-03-2016

Ter inzage ligging

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 8 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 ter inzage gelegen. Belanghebbende zijn tijdens die periode in gelegenheid gesteld om zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Het college heeft d.d. 6-9-2016 de zienswijzen behandeld. Het college heeft besloten dat de ingediende zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot het verrichten van aanvullende onderzoeken en tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing. De zienswijzen hebben echter niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbesluit. Een samenvatting van de zienswijzen en de weerlegging daarvan is in Bijlage I opgenomen.

Voorwaarden en mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. U dient het werk uit te voeren volgens het bijgaande gewaarmerkte bouwplan met inachtneming van de wijzigingen en/of aanvullingen die in rood zijn aangegeven. Bij de uitvoering dient u de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 in acht nemen;
2. De toe te passen materialen dienen goed en degelijk van kwaliteit te zijn en blijvend in goede staat van onderhoud te verkeren en aan de redelijke eisen van de welstand te voldoen;
3. Het pand is in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) geregistreerd. Het huisnummerbesluit is als bijlage toegevoegd.
4. U dient nog nadere constructieve berekeningen en/of tekeningen in te dienen. Deze gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, aan het cluster Constructie van het team Vergunningen te worden overlegd. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hierop van het cluster Constructie goedkeuring verkregen is.

U kunt voor meer informatie contact opnemen met onze constructeur dhr. J.P. van der Lee, telefoonnummer 0181-696426. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden. Voorwaarden voor de constructie zijn bijgevoegd in Bijlage II;

5. De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond, district Zuid-Hollandse Eilanden heeft uw aanvraag beoordeeld. De Veiligheidsregio heeft onder voorwaarden een positief advies gegeven. Deze voorwaarden zijn nader beschreven in bijlage 'Brandveiligheidsvoorwaarden, archiefnr: 16SPIJ10, d.d. 08-06-2016'. Aan deze voorwaarden dient te worden voldaan.
6. De aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld. U kunt hiervoor bijgevoegd formulier "start werkzaamheden" via wabo@nissewaard.nl bij het cluster Toezicht en Handhaving van het team Vergunningen inleveren. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden;

7. Het in de Bouwbesluit 2012 genoemde bouwveiligheidsplan dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het cluster Toezicht en Handhaving van het team Vergunningen te worden overlegd. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hier goedkeuring van het cluster Toezicht en Handhaving verkregen is. Voor meer informatie kunt u contact opnemen onze buiteninspecteur dhr. A. Doolaar, telefoonnummer 0181-696430, bereikbaar op werkdagen tussen 09.00 en 11.00 uur. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden.
8. Op 6 juni 2016 heeft u een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan op <http://aimonline.nl>. Deze melding zal los van deze omgevingsvergunning worden afgehandeld door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Let op, naar aanleiding van de melding en behandeling hiervan kunnen aanvullende stukken worden opgevraagd en / of voorwaarden of beperkingen worden opgelegd. U dient hieraan te voldoen.
9. Gelet op de zorgplicht op basis van de Flora en Faunawet dient u voorafgaand aan de werkzaamheden te onderzoeken of er nesten enzovoort van beschermde dieren worden verstoord tijdens de werkzaamheden (bijvoorbeeld tijdens het broeden of winterslaap). Indien dit het geval blijkt te zijn, heeft u naast deze omgevingmelding, tevens een ontheffing of vrijstelling van de Flora- en Faunawet nodig. Voor meer informatie hierover kunt u terecht op www.minlnv.nl of www.hetlnvloket.nl. U kunt ook bellen met het LNV loket: 0800-2233322 (gratis, iedere werkdag van 8.30 tot 16.30 uur);
10. Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond moet worden ontgraven en deze grond vanwege ruimtegebrek niet op het eigen terrein kan worden verwerkt, dient hiervoor een passende bestemming te worden gezocht. Dit kan betekenen dat een partijkeuring in het kader van het besluit Bodemkwaliteit dient te worden uitgevoerd.
11. De lichtreclame mag niet intermitterend worden verlicht;
12. De lichtreclame dient te voldoen aan de eisen, welke gesteld worden in NEN 1010 en welke gesteld worden door het toeleverende energiebedrijf;
13. De lichtreclame en de bevestiging dienen steeds in een goede staat van onderhoud te verkeren;
14. Zonder nadere vergunning van het College mag niets aan de vorm en de kleur van de lichtreclame of aan de wijze van aanduiding worden veranderd;

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, 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.

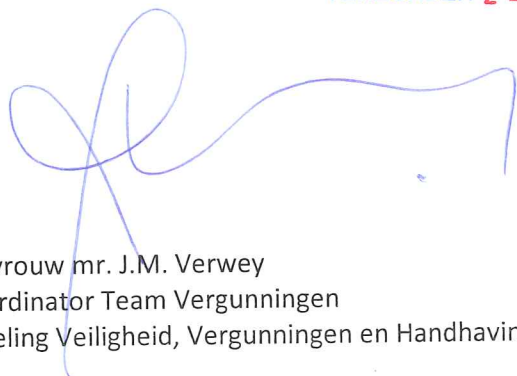
Hebben u of derde belanghebbenden een spoedeisende belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Deze beschikking is in tweevoud opgemaakt.

Nissewaard,

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,

VERZONDEN 22 SEP 2016



Mevrouw mr. J.M. Verwey
Coördinator Team Vergunningen
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

BIJLAGE II: Voorwaarden constructie

Algemeen

1. Belastingen en belastingscombinatie (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle te wijzigen constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk en de uiterste grenstoestand van bouwconstructie en onderdelen van bouwconstructie (palenplan, detaillering funderingen) mogen op een later tijdstip worden ingediend.
2. van het palenplan, de fundering en de overige constructieve onderdelen, dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden, nadere tekeningen en berekeningen aan het Bouwtoezicht te worden overgelegd en met deze werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hierop van het Bouwtoezicht goedkeuring verkregen is;
3. van constructieve wijzigingen, dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden, nadere tekeningen en berekeningen aan het Bouwtoezicht te worden overgelegd en met deze werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hierop van het Bouwtoezicht goedkeuring verkregen is;

Heiwerk

4. In het te bebouwen terrein moet een, ten genoegen van het Bouwtoezicht, voldoende aantal (kleef)sonderingen en/of boringen worden uitgevoerd, maaiveldhoogten maatvoeren ten opzichte van NAP.
5. Elke paal dient te worden gekalanderd. De gegevens betreffende heiblok, paalafmeting, inheinniveau en kalendering moeten aan het Bouwtoezicht worden overgelegd. Er mogen geen werkzaamheden aan de palen worden verricht dan nadat goedkeuring op de kalendergegevens is verkregen.
6. De breedte van de funderingsbalk dient onderstaande maat breder te zijn dan de paalafmeting:
 - a. minimaal 50 mm breder voor geprefabriceerde palen;
 - b. minimaal 80 mm breder voor in de grond gevormde palen;

Nadere voorschriften voor het heien van geprefabriceerde palen

7. Palen met vergrote voet mogen niet worden toegepast.
8. De bij de berekening van de palen aangenomen betonkwaliteit dient bij de aflevering van de palen op de bouwplaats te zijn bereikt.
9. Indien een opzetter wordt toegepast om de kop van de palen meer dan 1.0 m beneden het maaiveld te brengen dan dient deze opzetter een tweede vaste geleiding in de heistelling te hebben.

Nadere voorschriften voor het heien van in de grond gevormde palen (fibro)

10. De palen dienen zonder onderbreking afgestort te worden tot werkniveau van waaraf de palen gemaakt worden.
11. De buis mag tijdens het storten niet bijgevuld worden in "slappe" lagen ($q_c < 1 \text{ Mpa}$)
12. Indien grond en/of vloeistof in de buis aanwezig blijkt te zijn na het inheien van de buis dan dient de paal te worden afgekeurd. Van de afgekeurde paal dient de buis met beton te worden gevuld, zodanig dat het in de grond gemaakte gat na het trekken van de buis volledig wordt gevuld.
13. De h.o.h. van palen die minder dan een dag na elkaar worden gemaakt, moet ten minste viermaal de diameter van de voetplaat zijn.

14. De te maken palen dienen geheel gewapend of in ieder geval tot 1 meter in een vaste tussenzandlaag.
15. De kop van de palen dienen te worden gesneld totdat de vereiste betonkwaliteit aanwezig is, met een minimum lengte van 300mm.
16. De kop van de vers gemaakte paal mag, na het trekken van de buis, niet eerder worden bewerkt dan nadat minimaal 70% van de vereiste betonkwaliteit is bereikt.
17. Op aanwijzing van het Bouwtoezicht moet 20% of meer palen, na het snellen van de kop van de palen, worden gecontroleerd door akoestisch doormeten. De akoestische meting dient te geschieden met de nieuwste stand der techniek. (TNO-meetsysteem FPDS 6.1.1 met F=5 en exp. 20).
18. Op aanwijzing van het Bouwtoezicht moet van 5% of meer palen, na het snellen van de kop van de palen, de betonkwaliteit worden vastgesteld aan de hand van uit de kop geboorde cilinders, cilinders minimaal $\varnothing$ 100 mm.

Nadere voorschriften voor het maken van in de grond geboorde grondverdringende palen (met hulpbuis).

19. De palen dienen geleverd te worden door een paalfabrikant die over een procescertificaat van het SKB beschikt voor het geleverde paaltype;
20. Bij niveau verschillen groter dan 0,50 m in draagkrachtig laag moet het aantal sonderingen worden vermeerderd in overleg met het Bouwtoezicht;
21. Opspanning (grondverdichting) controleren van 5 % of meer palen met controlesonderingen naast de palen.
22. De te maken palen moeten minimaal 2.50 m in de vaste laag staan ivm. Het grondverdringende karakter.
23. De palen dienen over de gehele lengte te worden gewapend;
24. Draaimoment, schraapfactor, inboordiepte in cm, treksnelheid en speciedruk registreren en moeten worden overgelegd aan het Bouwtoezicht. Er mogen geen werkzaamheden aan de palen worden verricht dan nadat goedkeuring op deze gegevens is verkregen.
25. Het verbruik van het betonverbruik vaststellen en controleren met een mauwkeurigheid van 10 liter.
26. 23.De bepaling van de paallengte bepalen met een lasrups op buis, niet met een draad, en met een nauwkeurigheid van 5 cm.
27. Op aanwijzing van het Bouwtoezicht moet 20% of meer palen, na het snellen van de kop van de palen, worden gecontroleerd door akoestisch doormeten. De akoestische meting dient te geschieden met de nieuwste stand der techniek. (TNO-meetsysteem FPDS 6.1.1 met F=5 en exp. 20).
28. Op aanwijzing van het Bouwtoezicht moet van 5% of meer palen, na het snellen van de kop van de palen, de betonkwaliteit worden vastgesteld aan de hand van uit de kop geboorde cilinders, cilinders minimaal $\varnothing$ 100 mm.