

Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.
De heer J. de Hon
Kadijk 4 a
2861 CM BERGAMBACHT

Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het realiseren van 14 appartementen		
Locatie: Schoolstraat 26a t/m 26t, 2861 XD Bergambacht		
Datum ontvangst aanvraag 12 maart 2020	Datum besluit 30 maart 2021	Zaaknummer SXO-20200631

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
2. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormt de algemene motivering en voorschriften, behorende bij de omgevingsvergunning onder nummer SXO-20200631, opgenomen op pagina 4 en verder. Hierin vindt u de overwegingen die tot het besluit hebben geleid en de voorschriften, waaraan u zich moet houden.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

- | | | |
|------------------------------------|---------------|------------------|
| 1. Situatietekening | BA-S01 | d.d. 15-05-2020; |
| 2. Gevels en doorsneden | BA-01 | d.d. 15-05-2020; |
| 3. Plattegronden | BA-02 | d.d. 15-05-2020; |
| 4. Principedetails | BA-D01 | d.d. 10-04-2020; |
| 5. Bouwbesluit | BA-BB-00 | d.d. 10-04-2020; |
| 6. Bouwbesluitberekening | RO19025aa.01 | d.d. 13-05-2020; |
| 7. Statische berekening | 2019-8276 | d.d. 29-04-2020; |
| 8. Bestek fundering | C-00 | d.d. 04-05-2020; |
| 9. Bestek plattegronden | C-01 | d.d. 04-05-2020; |
| 10. Wandaanzichten letterassen | C-02 | d.d. 04-05-2020; |
| 11. Wandaanzicht cijferassen | C-03 | d.d. 04-05-2020; |
| 12. Principedetails onderbouw | 100D | d.d. 04-05-2020; |
| 13. Principedetails bovenbouw | 110D | d.d. 04-05-2020; |
| 14. Bestek 3D overzichten | C-04 | d.d. 04-05-2020; |
| 15. Onderbouwing bouwkosten | | d.d. 14-05-2020; |
| 16. Berekening brandoverslag | v20.0.0.11134 | d.d. 15-06-2020; |
| 17. Bijlage 1 brandoverslag berek. | v20.0.0.11134 | d.d. 15-06-2020; |
| 18. Bijlage 2 brandoverslag berek. | v20.0.0.11134 | d.d. 15-06-2020; |
| 19. Kleur en materiaalstaat | V2017-72 | d.d. 14-04-2020; |



20. Ruimtelijk onderbouwing	SR190160	d.d. 7-10-2020;
21. Verkennend bodemonderzoek	AT19131	d.d. sept 2019;
22. Bezonningsstudie	SR180017	d.d. 26-11-2018;
23. Geluidsonderzoek Verkeer	19-124	d.d. 08-07-2019;
24. Flora Fauna onderzoek	BE/2019/390	d.d. 19-02-2020;
25. Aeriusberekening	SR190160	d.d. 19-03-2020;
26. Aeriusbijlage bouwfase	Rb5ScgoJQU90	d.d. 19-03-2020;
27. Aeriusbijlage gebruiksfase	S6KeQuEVq5XM	d.d. 19-03-2020;
28. Checklist veilig onderhoud		d.d. 10-04-2020;
29. Huisnummerbesluit	ZK20002109	d.d. 06-04-2020;
30. Situatiehuisnummers	ZK20002109	d.d. 06-04-2020;
31. Nota beantwoording zienswijze 1		d.d. 10-02-2021;
32. Nota beantwoording zienswijze 2		d.d. 10-02-2021.

Nog in te dienen gegevens

Tenminste drie weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, dienen de volgende gegevens ter beoordeling te worden ingediend bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling:

1. Constructiegegevens (berekeningen en tekeningen m.b.t. sterkte, stijfheid en stabiliteit) van het bouwwerk
2. Het uitvoeren van de rioleringswerken (op de tekeningen waarvan de schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de onstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding);
3. Het installeren van het ventilatiesysteem;
4. Het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen, inclusief de certificaten van de toe te passen materialen.

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: 5019261).

Er mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

Melding werkzaamheden

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld via <https://www.krimpenerwaard.nl/form/webformulier-start-en-gereedmelding-werkzaamheden-bouwwerk>

- de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste drie werkdagen van te voren;
- de aanvang van het storten van beton, ten minste drie werkdagen van te voren;
- de voltooiing van de riolering onder de begane grond, voordat deze vloer wordt gelegd;
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
- de voltooiing van de riolering en de overige stijgleidingen in de diverse kokers, voordat deze kokers worden gesloten;
- de voltooiing van de brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
- de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
- de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden bij het team 'toezicht en handhaving'

(e-mail handhaving@krimpenerwaard.nl en telefoonnummer 14 0182).

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

**Beroep**

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG. U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

R. van Eijsden
Afdelingshoofd Ruimtelijke ontwikkeling



Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer SXO-20200631

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van 14 appartementen op de locatie Schoolstraat 26, 2861 XD Bergambacht.

Procedure	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)	6
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)	10
Intrekken vergunning	11
Overige regelgeving	12



Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, na een verzoek tot aanvulling, 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.

Besluitvorming

De besluitvormingsprocedure is overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Awb vanaf 3 november 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. De indieners zijn in hun zienswijze ontvankelijk verklaard en in de bijlage zijn deze zienswijze, met de nota van beantwoording opgenomen.

De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1 onder a en 2.10 van de Wabo;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1 onder c en 2.10 alsmede artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wabo;

Verder is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.



Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening Krimpenerwaard 2016;
- de opgegeven bouwkosten aanvaardbaar zijn;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Dorpsgebied, voormalige gemeente Bergambacht”, maar niettemin kan worden verleend. Zie hiervoor *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit*;
- het plan is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en deze, door middel van het advies, d.d. 25 mei 2020, heeft verklaard dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd is in de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard;
- het plan is voorgelegd aan de afdeling BOR en deze akkoord is met het plan, mits de voorwaarden, zoals hieronder staan, worden nageleefd;
- het plan is voorgelegd aan de brandweer Hollands Midden en deze, door middel van het advies met het kenmerk D2020-06-004271, d.d.8 juni 2020, verklaard heeft dat het plan voldoet, maar dat er ook nog een aantal restrisico's zijn. Deze staan hieronder bij de voorschriften verder benoemd;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2020141796, d.d. 16 juni 2020 verklaard heeft dat de ecologische onderbouwing voldoende is en indien er rekening wordt gehouden met de Wet Natuurbescherming tijdens de werkzaamheden er geen beletsels zijn om dit bouwwerk te realiseren;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2020171794, d.d. 04 juni 2020 verklaard heeft dat de akoestische brekingen voldoen, mits de voorgeschreven materialen daadwerkelijk worden toegepast tijdens de bouw (zie voorschriften)
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2020082454 , d.d. 2 april 2020 verklaard heeft dat is er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel vormen ten aanzien van het bouwplan;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies via de mail van 26 juni 2020 verklaard heeft dat het niet noodzakelijk is om een archeologisch onderzoek uit te voeren;
- er twee zienswijzen zijn ingediend tijdens de ter inzage termijn van de ontwerp omgevingsvergunning;
- de zienswijzen inhoudelijk zijn beoordeeld en voorzien zijn van een antwoord; (zie bijlage nota beantwoording zienswijze 1 en 2)
- de zienswijze geen belemmering vormen tegen het verlenen van de omgevingsvergunning;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.



2. Voorschriften

De volgende voorwaarden voorschriften zijn van toepassing:

Commissie ruimtelijke Kwaliteit

De commissie is geeft nog de volgende suggesties mee;

- de leilindes door te trekken , de hoek om langs de linkerkant van het perceel;
- om de parkeerplaatsen te voorzien van gras en alleen de sporen van de banden te voorzien van grastegels, inclusief de plek waar je uitstapt. Dit om het groene karakter van de parkeerplaats beter tot zijn recht te laten komen.

Bouwbesluit

Bij woningbouw waarvoor minstens tien parkeerplaatsen worden aangelegd – ongeacht of deze zich binnen of buiten het gebouw bevinden – is de realisatie van een oplaadpunt weliswaar niet verplicht, maar dient wel voor elk parkeervlak leidinginfrastructuur te worden aangelegd. Hier dient bij de ontwikkeling van bouwplannen dus nu al rekening mee te worden gehouden. (afdeling 5.4 Bouwbesluit) Deze voorziening zal moeten worden aangebracht.

Riolering

In de Schoolstraat ligt ter plaatse een gemeentelijke vrijerval -riolering. Dit is een gescheiden stelsel (HWA en DWA). Er dienen dus twee nieuwe aansluitingen (DWA en HWA apart) gemaakt te worden op het gemeentelijke hoofd riool. Deze kosten van deze aansluitingen zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Bij sloopwerkzaamheden of andere werkzaamheden op een op het openbaar riool aangesloten perceel, treft de rechthebbende zodanige voorzieningen aan de bestaande huisaansluiting(en) dat geen zand of grond instroomt in het hoofdriool.

Voor het realiseren van de rioolaansluitingen op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel ter plaatse, gaarne contact opnemen met A. van Buren, beheerder water van de afdeling BOR via alg. nummer (14 0182).

Brandweer

Conform het Bouwbesluit (afdeling 2.9) moeten de diverse constructieonderdelen voldoen aan de brand- en rookklassen, dit is niet verwerkt op de tekening, echter hier moet wel aan worden voldaan.

Advies:

Restrisico brandoverslag:

Het Bouwbesluit geeft aan dat er bij een straling 15 kW/m² brandoverslag zal plaatsvinden. Op basis van meerdere onderzoeken (o.a. <https://www.ifv.nl/kennisplein/Documents/20180921-BA-Brandoverslag-Handelingsperspectief-en-literatuuronderzoek.pdf> en ook de DCMR) zijn kritische stralingsintensiteitswaarden bepaald voor onder andere glassoorten. Regulier glas zal bijvoorbeeld bij een warmtestraling bij circa 4 kW/m² springen met het gevolg dat er vroegtijdig overslag kan plaatsvinden.

Gezien de hoge straling ter plaatse van woningtype A die vanuit de gevels aanwezig zijn (> 10 kW/m² maar < 15 kW/m²) is er wel degelijk brandoverslag mogelijk ondanks dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit (de NEN 6068). Graag attenderen wij de aanvrager erop dat op basis van de uitkomst van de berekening (>10 kW) brandoverslag naar de bovengelegen compartimenten kan plaatsvinden. Dit ondanks het feit dat er wel wordt voldaan aan de minimale voorschriften van het Bouwbesluit/ NEN 6068. In de rekenmethode wordt uitgegaan van een standaard vuurlast en niet altijd van de aanwezige extra variabele vuurlast. Daarnaast gaat de norm ervan uit dat van het gehele brandcompartiment alle ramen/ wanden tegelijkertijd zullen bezwijken. De praktijk wijst echter uit dat brand zich anders gedraagt of dan is berekend volgens de NEN 6068. Bij een ontwikkelde brand zullen bij stralingscriteria van meer dan 10 kW/m² op de ontvangende gevel, de ramen breken waarbij een brand zich snel zou kunnen ontwikkelen naar het bovengelegen brandcompartiment. Wij adviseren dan ook om alle ramen waar een warmtestraling van meer dan 10 kW/m² aanwezig is deze brandwerend uit te voeren.



Omgevingsdienst Midden Holland

Geluid

Er mogen geen roosters aanwezig zijn in de geluidsbelaste west-, noord- en zuidgevel;

Tijdens de bouw moet er op worden gelet dat de materialen genoemd in de rapportage ook daadwerkelijk worden toegepast, denk hieraan;

- toepassen van het juiste glas op de juiste plek;
- ontbreken van ventilatierooster in de geluidsbelaste west-, noord- en zuidgevel;
- toepassen van de juiste kier- en naaddichting.

Daarnaast is de uitvoering van de kier- en naaddichting van belang. Voor de draaiende delen wordt uitgegaan van een O-profiel met 3,5 mm indrukking, voor de beglazing band zonder topafdichting en voor de kozijnaansluiting schuimband en afdeklat.

Algemene voorschriften

- Gebouwd moet worden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Krimpenerwaard 2016;
- Gebouwd moet worden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende bouwplan;
- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan de gemeentelijke toezichthouder ter inzage worden gegeven;
- Met het bouwen van een bouwwerk wordt niet begonnen voordat:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd, en
 - het bouwpeil is gecontroleerd.

Uitvoeringsvoorschriften volgens bouwbesluit

Sloopafval

Indien er meer dan 10m³ sloopafval vrijkomt of asbest wordt verwijderd, dan dient u uiterlijk vier weken voor de start van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Veiligheidsplan

Een bouw-/sloopveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 kan worden verlangd door de toezichthouder, voor zover niet reeds bij de aanvraag overlegd of als uitgestelde indieningsvereiste is opgelegd.

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

Om veiligheid van hulpmiddelen te waarborgen en hinder te voorkomen dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

1. Afscheidingen, steigers, ladders, hijskranen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouwwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

1. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en



3. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel geluidswaarden					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trilling sterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen” 2006.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Geldend bestemmingsplan

- het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan Dorpsgebied , voormalige gemeente Bergambacht, vastgesteld op 25 oktober 2011;
- de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming 'Kantoor' en dubbelbestemming(en) 'Waarde -Archeologie' met de functieaanduiding specifieke vorm van waarde -a4;
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het bestemmingsplan:
 1. Artikel 11.1 - de voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a) kantoren;
 - b) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.
 2. Artikel 22.2 onder a – op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Planologische afwijkmogelijkheden

- de omgevingsvergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, slechts kan worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en toepassing kan worden gegeven aan één van de afwijkmogelijkheden uit artikel 2.12, eerste lid en onder a van de Wabo;
- het bouwplan uitsluitend kan worden toegestaan met toepassing van de afwijkmogelijkheid uit artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo ('projectbesluit');
- voor het toepassen van deze afwijkmogelijkheid een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is;
- deze onderbouwing is opgesteld door buro SRO, d.d. 15 mei 2020, inclusief bijlagen, onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- in deze onderbouwing is ingegaan op alle omgevingsaspecten en daaruit moet worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- er twee zienswijzen zijn ingediend tijdens de ter inzage termijn van de ontwerp omgevingsvergunning;
- de zienswijzen inhoudelijk zijn beoordeeld en voorzien zijn van een antwoord; (zie bijlage nota beantwoording zienswijze 1 en 2)
- de zienswijze geen belemmering vormen tegen het verlenen van de omgevingsvergunning;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend, waarbij met een uitgebreide afwijkmogelijkheidsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan.



Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 en 5.19 van de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit is onder andere mogelijk indien:

1. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
2. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
3. de aan de vergunning of ontheffing verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
4. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;
5. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (het bouwen van een bouwwerk*) onderscheidenlijk b (het uitvoeren van werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde) of g (het slopen van een bouwwerk), gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
6. de vergunninghouder daarom verzoekt.

**: in de “Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk” (te raadplegen via de gemeentewebsite) leest u wanneer wij van deze bevoegdheid gebruik maken.*



Overige regelgeving

Toestemmingen en verplichtingen op grond van andere regelgeving

Algemene plaatselijke verordening (Apv)

In de Algemene plaatselijke verordening zijn belangrijke bepalingen opgenomen over de bruikbaarheid en het aanzien van de openbare weg en het veroorzaken van (geluid)hinder.

Het is verboden zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Het is verboden zonder een daartoe vereiste omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Het is verboden de weg of een wegedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

Het is verboden buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek zijn de rechten en plichten van burgers ten opzichte van elkaar vermeld. Wij wijzen u erop dat u bij het uitvoering geven aan de omgevingsvergunning ook aan deze regels van het burendrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

Besluit bodemkwaliteit en Nota Bodembeheer Midden-Holland

Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Midden-Holland op de website van het meldpunt Bodemkwaliteit: www.meldgrond.nl. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de omgevingsdienst, telefoonnummer (088) 5450341 of de website www.odmh.nl raadplegen.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van planten- en diersoorten en natuurgebieden. In de wet staan onder meer regels voor beheer, schadebestrijding, jacht, handel en bezit van beschermde soorten. Onder meer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen of in spouwmuuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Wet natuurbescherming.

U dient rekening te houden met de Wet natuurbescherming. Ruim voorafgaand aan de bouw of sloop van een bouwwerk dient een gedegen onderzoek naar de aanwezigheid van en het gebruik door beschermde flora en fauna uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk ongeacht de beslissing van het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de omgevingsvergunning. Uit het resultaat van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is of er nadere eisen worden gesteld aan het slopen, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.



Bij het overtreden van de Wet natuurbescherming kan de initiatiefnemer (degene die sloopt en/of in opdracht sloopt) door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) worden bestraft. Op de website www.ozhz.nl van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is meer informatie te vinden over dit onderwerp. Op de website van Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), www.odh.nl is meer informatie te vinden over het aanvragen van een ontheffing.

Erfgoedwet

Het kan voorkomen dat bij werkzaamheden in de grond archeologische vondsten worden gedaan. Volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet moet de vondst gemeld worden bij de minister. In de praktijk kan de vinder terecht bij de gemeente Krimpenerwaard en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Heeft u een vondst gedaan, vul dan op www.archeologieinnederland.nl het vondstformulier in. Stuur ook een foto mee, dan kunnen de archeologen van de Rijksdienst de vondst goed beoordelen. Zij kunnen niet altijd een uitspraak doen in hoeverre er sprake is van een archeologisch voorwerp (artefact), maar kunnen u wel doorverwijzen naar andere experts. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Infodesk van de Rijksdienst, telefoonnummer (033) 4217456, email info@cultureelerfgoed.nl.

Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION)

Ter voorkoming van schade dient navraag te worden gedaan bij de eigenaren en beheerders van ondergrondse kabels en leidingen, zoals gemeentewerken, het waterleidingbedrijf, het gasbedrijf, het elektriciteitsbedrijf, defensie, de KPN en de CAI.

Als u mechanische graafwerkzaamheden uitvoert, bent u verplicht informatie over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Elke 'mechanische grondroering' dient te worden gemeld op de website van het Kadaster: www.kadaster.nl. Via deze website kunnen ook tekeningen worden aangevraagd.

Nadere informatie kunt u verkrijgen bij het klantcontactcenter KLIC, telefoonnummer (0800) 0080, e-mail: klic@kadaster.nl. Wanneer een afwijkende ligging wordt geconstateerd, circa één meter rechts of links, dient dit te worden gemeld bij de netbeheerder.