

Booij-Bol B.V.
De heer P. Booij
Opperduit 182
2941 AM LEKKERKERK

Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar wonen en het realiseren van een extra woning aan de Hoekseweg 101		
Locatie: Opperduit 182, 2941 AM Lekkerkerk		
Datum ontvangst aanvraag 22 april 2022	Datum besluit 4 mei 2023	Zaaknummer SXO-20220964

Ontwerpbesluit

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-20220964, opgenomen op pagina 3 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. Aanvraagformulier | | ingeleverd 22-04-2022; |
| 2. Aanvraagtekening | V010e | d.d. 22-04-2022; |
| 3. Ontwerp constructie | V040 | d.d. 22-04-2022; |
| 4. Detailtekening | V050 | d.d. 22-04-2022; |
| 5. Rioleringsschema | V060 | d.d. 22-04-2022; |
| 6. Tekening panverdeling | V051a | d.d. 22-04-2022; |
| 7. Tekening ventilatie | V061 | d.d. 22-04-2022; |
| 8. Constructie vloer en kap | B041a | d.d. 15-08-2022; |
| 9. Constructietekening kelder-fundering | W2 | d.d. 09-08-2022 |
| 10. Constructieberekening | 22-7586 | d.d. 01-08-2022; |
| 11. Palenplan | W1 | d.d. 09-08-2022; |
| 12. Berekening Bouwbesluit | | d.d. 22-04-2022; |
| 13. Beng berekening | | d.d. 15-04-2022; |
| 14. Energielabel | | d.d. 23-05-2022; |
| 15. Ruimtelijke onderbouwing | SR210086 | d.d. 20-04-2022; |



16. Huisnummerbesluit	d.d. 12-10-2022;
17. Begeleidingsbrief huisnummerbesluit	d.d. 12-10-2022;
18. Anterieure overeenkomst	d.d. 17-08-2022;
19. Bezonningsdiagrammen verzie 01	d.d. 17-01-2023;
20. Akoestisch onderzoek W282-R02	d.d. 09-01-2023;
21. Memo aanvullingen bui-tegewoon 202230119	d.d. 16-01-2023;
22. Nota beantwoording zienswijze 1	d.d. 25-01-2023;
23. Nota beantwoording zienswijze 2	d.d. 25-01-2023.

Melding werkzaamheden

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld via <https://eloket.krimpenerwaard.nl/#/f/2631>

- 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 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,

F. Benschop
Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving



Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer SXO-20220964

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik naar wonen en realiseren van een extra woning op de locatie Opperduit 182, 2941 AM Lekkerkerk.

Procedure	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo).....	5
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)	9
Intrekken vergunning	10
Overige regelgeving	11



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 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 19 oktober 2022 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 2020;
- de opgegeven bouwkosten aanvaardbaar zijn;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied (voormalige gemeente Nederlek)”, 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. 9 mei 2022, 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, mits de exacte kleurkeuze van het stucwerk nog wordt voorgelegd aan de commissie. De kleur lichtgrijs dient verder gespecificeerd te worden. Contrasterende kleuren worden afgeraden, bijvoorbeeld de borstwering antraciet i.p.v. zwart;
- het plan is voorgelegd aan de landschapsdeskundige en dat deze op 9 mei 2022 een positief advies heeft gegeven;
- het plan is voorgelegd aan onze stedenbouwkundige en deze op 30 april 2022 een positief advies heeft gegeven, mits er aandacht wordt gegeven aan de vijfde gevel, met betrekking tot de zonnepanelen;
- het plan is voorgelegd aan onze adviseur riolering en deze op 10 mei 2022 een advies heeft uitgebracht met voorwaarden; (zie voorschriften)
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2022112492, d.d. 10 mei 2022 verklaard heeft dat de ecologische onderbouwing voldoende is. De effecten voor de huidige en de toekomstige situatie zijn in beeld gebracht; (zie voorschriften)
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2022016987 d.d. 07 februari 2022 (behorende bij de principeaanvraag) heeft aangegeven dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is op deze locatie; (zie voorschriften)
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2022016985 d.d. 03 februari 2022 (behorende bij de principeaanvraag) heeft aangegeven dat de locatie geschikt is voor het toekomstig gebruik wonen; (zie voorschriften)
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2022034964 d.d. 07 februari 2022 (behorende bij de principeaanvraag) heeft aangegeven dat het akoestisch onderzoek akkoord is en dat er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk is. De grens van 48dB wordt niet overschreden;
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2022033753 d.d. 10 februari 2022 (behorende bij de principeaanvraag) heeft aangegeven dat er aan het milieuaspect geur wordt voldaan;
- het plan is voorgelegd aan Rijkswaterstaat en deze in de mail van 28 juli 2022 heeft aangegeven dat er geen vergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet, omdat de woning is gelegen in het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningplicht;
- de gemeenteraad in de vergadering van 18 april 2023 de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor dit bouwplan;
- er geen gronden zijn om de omgevingvergunning te weigeren.



2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Riolering

De nieuw te bouwen woning dient aangesloten te worden op het rioolstelsel, welke loopt door het perceel. Tussen de woning en de aansluiting dient nog een ontstoppingsputje geplaatst te worden. De aansluiting op het rioolstelsel dient onder toezicht van een medewerker van de gemeente te gebeuren.

Alle kosten hiervan zijn voor de ontwikkelaar / eigenaar.

Voor vragen hieromtrent, graag contact opnemen met J. Groen in 't Wout, beheerder water en riolering van team Advies Openbare Ruimte, via alg. nummer (14 0182) of per email: j.groenintwout@krimpenerwaard.nl

Omgevingsdienst Midden Holland

Ecologie

Om overtredingen van de Wet natuurbescherming tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat er toegankelijk vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna en schade aan fauna worden voorkomen door:
 - Opgeslagen grond en zand in depot niet te verwijderen of te verplaatsen in de periode half oktober-maart;
 - Het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).
- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag (de gemeente Krimpenerwaard, via archeologie@odmh.nl) meteen op de hoogte gesteld worden en moet ze een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Bodem

Op basis van het beoordeelde bodemonderzoek is de locatie geschikt voor de toekomstige bestemming (en het gebruik).

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit;
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem';
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) moet een melding gedaan worden (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De ODMH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond moet ook een melding worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl.



- Het uitgevoerde onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie, bodemkwaliteitszone of van het erf ter plaatse van weiland/akkerland wordt toegepast dan dient te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Tevens dient te worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.

Algemeen Omgevingsdienst Midden Holland

Bij de bedrijfsbeëindiging is de VOF Booij-Bol geen inrichting meer in de zin van de Wet milieubeheer. Voor de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten moet een melding worden ingediend.

Algemene voorschriften

- Gebouwd moet worden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Krimpenerwaard 2020;
- 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)', vastgesteld op 14 juli 2020;
de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemmingen "Waterstaat – Waterkering" en "Waarde – Archeologie" in combinatie met de functietoewijzing "specifieke vorm van waarde – vaw1".
- Het plan is gelegen in het geldende "Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard" op gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone parkeren".
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek):
 1. De enkelbestemming "Agrarisch", omdat de nieuw te bouwen woning niet ten dienste is van de aan de gronden geven bestemmingsomschrijving (artikel 3.1);
 2. De dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering", omdat er uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd;
 3. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" in combinatie met de functietoewijzing "specifieke vorm van waarde – vaw1", omdat het niet is toegestaan om bodemverstoringen aan te richten over een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 30 cm onder het maaiveld.

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard" mits, er op eigen grond voldoende parkeergelegenheid (minimaal drie opstelplaatsen) wordt gerealiseerd.

- 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 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, met kenmerk SR210086 d.d. 20-04-2022, onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- in deze onderbouwing is ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten en daaruit moet worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij met een uitgebreide afwijkmogelijkheidsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- de omgevingsvergunning wordt verleend voor het realiseren van een extra woning in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. De op de omgevingsvergunningstekening aangegeven te slopen bebouwing (938m²) moet voor ingebruikname van de 2^e woning zijn gesloopt;
- voor de bedrijfsbeëindiging moet voor ingebruikname van de 2^e woning een melding worden gedaan bij de Omgevingsdienst Midden Holland.



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.

Waterwet en waterschapskeur

Indien u activiteiten verricht aan, op of bij het water of bij een dijk of kade (zoals bouwen, oppervlakte verharderen of dempen of graven van een watergang) die invloed hebben op de waterhuishouding bent u mogelijk vergunning- of melding plichtig.

Meer informatie vindt u op de website www.schielandendekrimpenerwaard.nl of u kunt contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, telefoonnummer (010) 4537354, e-mail: postvh@hhs.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.