

RAADSBSLUIT

De raad van gemeente Vijfheerenlanden,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024;

Besluit:

1. Een ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) als bedoeld in artikel 6.5. Bor af te geven voor de aanvraag voor het bouwen van een KFC restaurant nabij Energieweg 116, Meerkerk (OVU-2022-000924) en dit ontwerpbesluit 6 weken ter inzage te leggen, tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende documenten.

Aldus besloten door de raad van Vijfheerenlanden
in zijn openbare vergadering van 4 juli 2024

de raadsgriffier

de voorzitter

K.I. (Krista) Goossens

S. (Sjors) Fröhlich



CONCEPT Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Zaaknummer

OVU-2022-000924

We hebben op 13 oktober 2022 een aanvraag omgevingsvergunning (Wabo-uitgebreid) ontvangen voor het realiseren van een Kentucky Fried Chicken (KFC) restaurant. De aanvraag gaat over ter hoogte van Energieweg 116 (Kadastrale perceel F498) in Meerkerk, (MKK00) F 498. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVU-2022-000924.

Besluit

We besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 5, afdeling 10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de genoemde bijlagen en documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk;
- het afwijken van een bestemmingsplan;
- het voeren van een handelsreclame.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit(en):

- "het bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- "het voeren van een handelsreclame" aan artikel 4.4.2 en 4.4.3 van de Apv;
- "het afwijken van een bestemmingsplan" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) 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. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad met het verzoek om advies uit te brengen.

Op 4 juli 2024 heeft de raad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven over het bovengenoemde bouwplan.

De gemeenteraad heeft op 10 februari 2022 de 'lijst met categorieën verklaring van geen bedenkingen 2021 Vijfheerenlanden' vastgesteld. Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig als een plan is opgenomen in een bepaalde categorie. Dit project valt niet onder de beschreven categorieën. Op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht zal de raad een verklaring van geen bedenkingen moeten verlenen. Na afloop van deze termijn zal de raad een definitief besluit kunnen nemen over de afgifte van deze verklaring van geen bedenkingen. Gelet op de vastgestelde Algemene verklaring van geen bedenkingen zal, indien er tijdens de inzagetermijn geen reacties worden ingediend, na afloop van deze termijn de verklaring kunnen worden afgegeven zonder dat een nadere afweging en raadsbehandeling nodig is. Na afgifte van de VVGB zal onder mandaat de omgevingsvergunning kunnen worden afgehandeld.

Overwegingen voor het bouwen

- Het bouwplan ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Zederik" en kent de enkelbestemming "horeca" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3". Ook is ter plaatse van het te realiseren bouwplan de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – lpg" van toepassing;
- Daarnaast geldt het bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan wonen en parkeren";
- Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Zederik". Bedrijfsgebouwen dienen opgericht te worden binnen het bouwvlak. Ook dienen erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 meter en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 3 meter te bedragen;
- Als een besluit tot stand is gekomen mede door een advies van onze adviseur(s), zij we van mening dat onze adviseur deskundig is en het advies tot stand is gekomen op wijze die van een adviesorgaan mag worden verwacht en gewenst;
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) is op 31 oktober 2023 een, onder voorwaarden, positief advies uitgebracht inzake het uitgevoerde bodemonderzoek en veiligheidsonderzoek;
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) is op 31 oktober 2023 een positief advies uitgebracht inzake de aspecten luchtkwaliteit, archeologie en milieueffectrapportage;
- Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Het plan kan op grond van de ingediende gegevens aan het Bouwbesluit voldoen (toets- en toezichtsprotocol Bouwbesluit Vijfheerenlanden);
- het bouwplan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (Dorp, Stad en Land) getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente. Op 16 februari 2023 is een positief advies uitgebracht;

Overwegingen voor het afwijken van het bestemmingsplan

- uit de planbeoordeling, opgenomen onder het kopje 'overwegingen voor het bouwen' blijkt dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat het bedrijfsgebouw niet volledig binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt en omdat de maximaal toelaatbare hoogte wordt overschreden voor erf- en perceelafscheidings- en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door SPA WNP ingenieurs met projectnummer 22200424.2203.r01 d.d. 24 april 2024;
- wat betreft voornoemde strijdigheid/strijdigheden kan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- in de ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante ruimtelijke aspecten aan de orde gesteld en is, voor zover nodig, onderzoek uitgevoerd;
- de aanvraag voldoet [wel/niet PM] aan de door de gemeenteraad van Vijfheerenlanden vastgestelde lijst met categorieën waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist;

Overwegingen voor het voeren van handelsreclame (zonder activiteit bouwen)

- er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.40 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Vijfheerenlanden waarin staat dat het verboden is zonder (omgevings-)vergunning van het bevoegd gezag een onroerende zaak of een daarop aanwezige zaak te gebruiken of het gebruik daarvan toe te laten voor het maken van reclame waaronder inbegrepen handelsreclame, met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, verlicht of aangelicht, die vanaf de weg of vanaf een ander voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is.

De volgende gegevens en documenten moeten nog worden ingediend voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk"

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie

Er mag pas met de (bouw)werkzaamheden worden gestart nadat de aanvullende stukken zijn goedgekeurd.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van ##datum## ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking ingediend worden bij het bevoegd orgaan.

De ontwerpbeschikking met bijlagen heeft van <datum> tot en met <datum> [PM] ter inzage gelegen en er konden zienswijzen naar voren worden gebracht. In genoemde periode zijn wel/geen [PM] zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Informatie

Hebt u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met het team Vergunningen, telefoonnummer (088) 599 7000 of e-mail omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Vianen, 18 juni 2024
namens het college van Vijfheerenlanden,

N. Alkan
Team Vergunningen

Leges

Volgens de geldende Legesverordening van de gemeente Vijfheerenlanden dient als basis voor de legesberekening de aannemingssom of een raming van de bouwkosten te worden gehanteerd. Beide bedragen dienen overeen te stemmen met de normale marktwaarde. De bouwkosten zijn door ons vastgesteld op € #### exclusief BTW. Op grond van de legesverordening moet hiervoor een bedrag van #### aan leges (kosten) worden betaald.

Voor het betalen van de leges ontvangt u apart een brief.

In werking treden

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Voordat met de werkzaamheden mag worden begonnen, moeten de nog aan te leveren stukken worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- Wanneer u wilt starten met de werkzaamheden moet u tenminste vier werkdagen voor het begin van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend (inclusief eventuele graafwerkzaamheden) het bevoegd gezag hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder. De gemeentelijk toezichthouder is bereikbaar via telefoonnummer 088 – 599 7000 of via email tbouw5hl@vijfheerenlanden.nl.
- Wanneer u ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een container, steiger, hekwerk of bouwmaterialen wilt plaatsen op gemeentegrond of de openbare weg, dan heeft u op grond van artikel 2:10 van de APV een ontheffing nodig. Deze ontheffing kan worden aangevraagd via de gemeentelijke website www.vijfheerenlanden.nl.
- Het is verboden op de bouwplaats of in de bodem afvalstoffen te verbranden of achter te laten. Het bouwafval dient tijdens de realisatie van de bouw (en/of aanlegactiviteiten) en voor de oplevering van de bouw te worden afgevoerd naar een door de overheid erkende verwerker.
- Voor zover niet uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte gegevens valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Vijfheerenlanden, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
- Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet u het bevoegd gezag uiterlijk de eerstvolgende werkdag hierover informeren. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder.

- Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet is voldaan aan voornoemd voorschrift.
- Voordat met de betreffende werkzaamheden mag worden begonnen, moet een vergunning worden aangevraagd voor een rioolaansluiting op de openbare riolering. De aanvraag moet voorzien zijn van een compleet rioolplan. Een aanvraagformulier voor een nieuwe rioolaansluiting staat op de website van de gemeente Vijfheerenlanden, www.vijfheerenlanden.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Beleid en Beheer Openbare Ruimte via e-mail riolering@vijfheerenlanden.nl of telefoonnummer (088)599 7000.
- het mechanische ventilatiesysteem van het gebouw moet met een eenvoudige handeling kunnen worden uitgeschakeld;
- een bedrijfsnoodplan moet opgesteld worden, dit dient actueel gehouden te worden en beoefend te worden voor de ongevalsscenario's die hen bedreigen;
- de getroffen installatietechnische maatregelen om de kans op slachtoffers te beperken moet worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan. Deze maatregelen kunnen dan in de oefeningen worden meegenomen;
- **voorschriften verkeer/waterschap [PM]**
- Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat:
 - Een BUS-melding bij de RUD Utrecht is gedaan én er sindsdien 5 weken zijn verstreken, of;
 - Nadat de RUD heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan, of;
 - Nadat met een nader bodemonderzoek is vastgesteld dat géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voorschriften voor het afwijken van het bestemmingsplan

- Wij verbinden geen voorschriften voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Voorschriften voor het voeren van handelsreclame

- Wij verbinden geen voorschriften voor het voeren van handelsreclame.

N.B.

Wij raden u aan om na te gaan of u naast deze omgevingsvergunning ook andere vergunningen nodig hebt.

Niet eens met dit besluit?

Ga dan in beroep. Dit doet u door uw beroepschrift binnen zes weken op te sturen naar de rechtbank Midden-Nederland. De periode van zes weken start een dag na de datum waarop deze brief is verstuurd. Deze datum kunt u bovenaan de brief vinden.

In het beroepschrift moet u de volgende informatie vermelden:

- uw naam en adres en eventueel uw e-mailadres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet eens bent met het besluit.

U sluit uw beroepschrift af met uw handtekening.

Stuur een kopie van het besluit waar u het niet mee eens bent mee met uw beroepschrift.

U kunt uw beroepschrift op twee manieren opsturen:

1. Digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Let op

Een beroepschrift indienen kost geld (griffierecht). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.

Snel een uitspraak nodig?

Soms heeft u op korte termijn een uitspraak van de rechter nodig.

Dan kunt u ná het indienen van uw beroepschrift direct aan de rechter vragen om een tijdelijke maatregel (voorlopige voorziening) te nemen. U kunt bijvoorbeeld vragen dat de uitvoering van het besluit wordt gestopt totdat uw beroepschrift is behandeld. Een voorlopige voorziening vraagt u aan met een verzoekschrift, dat u indient bij de rechtbank.

Dit kan op twee manieren:

1. Digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw verzoekschrift naar:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Let op

Ook een verzoekschrift indienen kost geld (griffierecht). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.



XS XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Inhoud Terreinboek

<i>Blad</i>	<i>Omschrijving</i>
TB-01	TI02 Flagpole
TB-02	TI04 Terrace screen
TB-03	TI05 Umbrella
TB-04	TI08 & TI09 Functional signs
TB-05	TI10 Bicycle stand
TB-06	TI21 Trashbox
TB-07	TI22-a Terrace furniture 4 persons

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A., niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:

Project:
KFC Meerkker
Energieweg
4231DJ Meerkker

Fase:
(Dit is het terreinboek)

Onderwerp:
Terreinboek

Tekening nummer:

TB

| Fase | Tekening | Volgnr. | Versie |

(AA)

(AAA)

(-00)

A

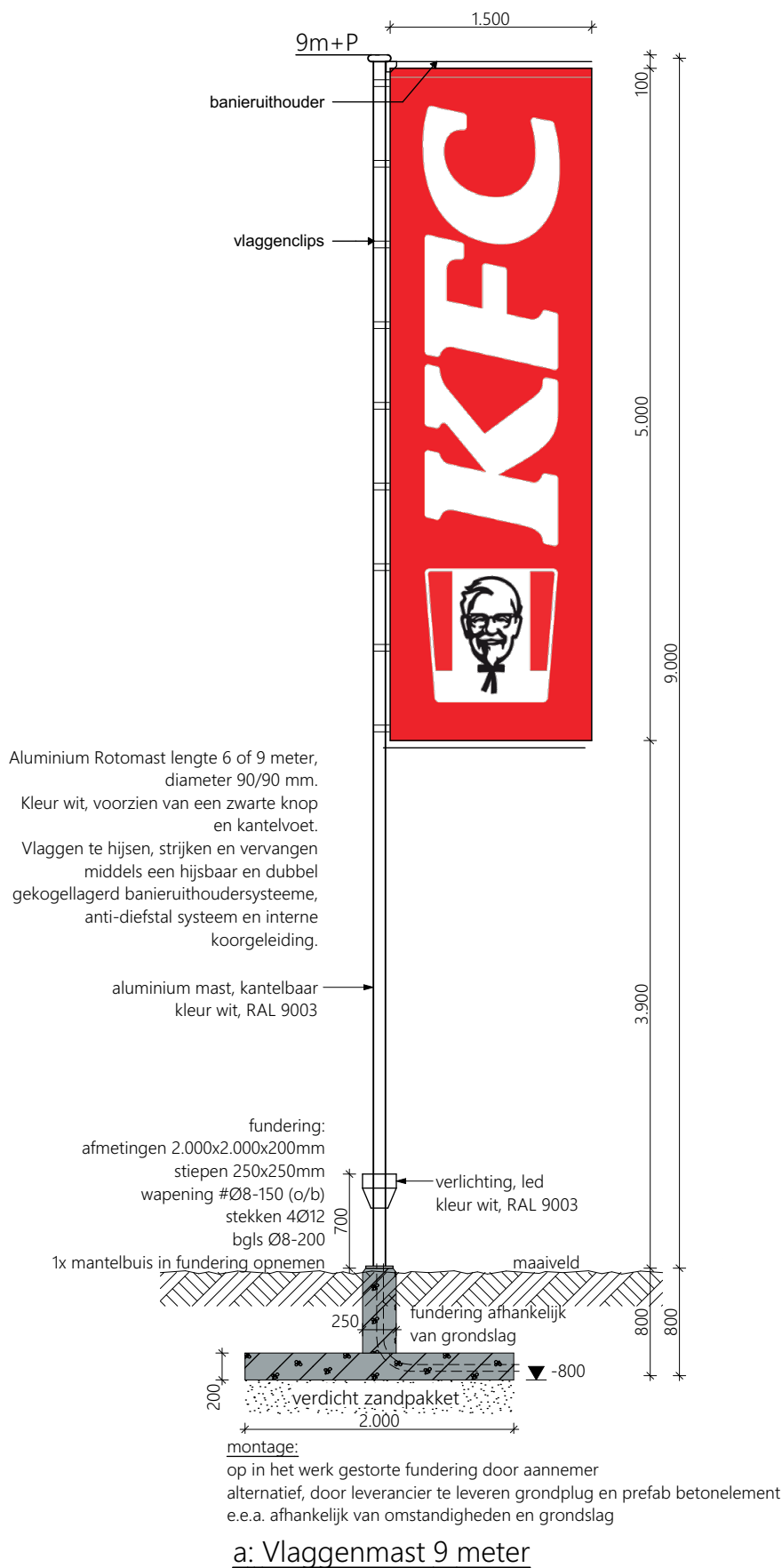
Datum:

Schaal: 1:1

Formaat: A3 (liggend)

Getekend:

TI02 Flagpole



a: Vlaggenmast 9 meter



impressie

- Maatvoering in het werk te controleren

Leverancier	: Haco Lichtreclame
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening



TB-01
Type: TI02 Flagpole
Project: KFC Meerkerk

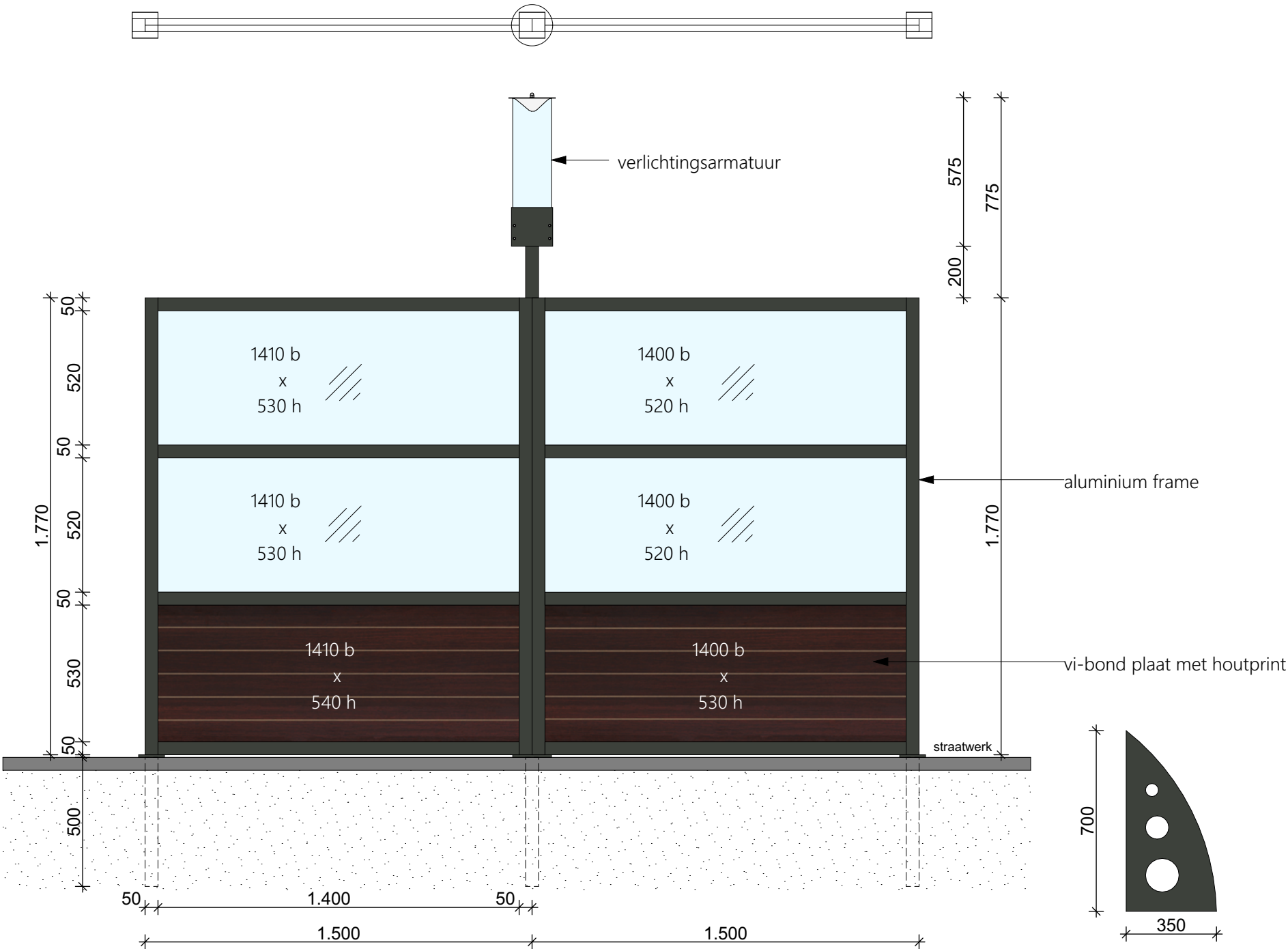
Schaal 1:50



TI04 Terrace screen



impressie



montage:
gaten in bestrating te boren door leverancier
door leverancier te plaatsen grondkokers 500mm (aluminium)
terrasschermen plaatsen middels steunbuizen (RVS)

- TI04-a: staander
- TI04-b: staander met verlichting
- TI04-c: schermstaander met verlichting

- Aluminium RAL 7022 (zijdeglans)
- Wengé houtprint

Leverancier	: Haco Terrassen
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren



TB-02
Type: TI04 Terrace screen
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:20

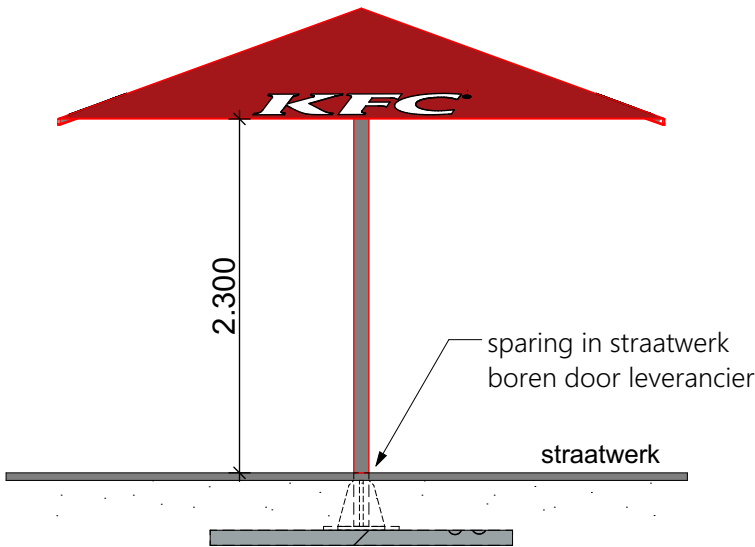
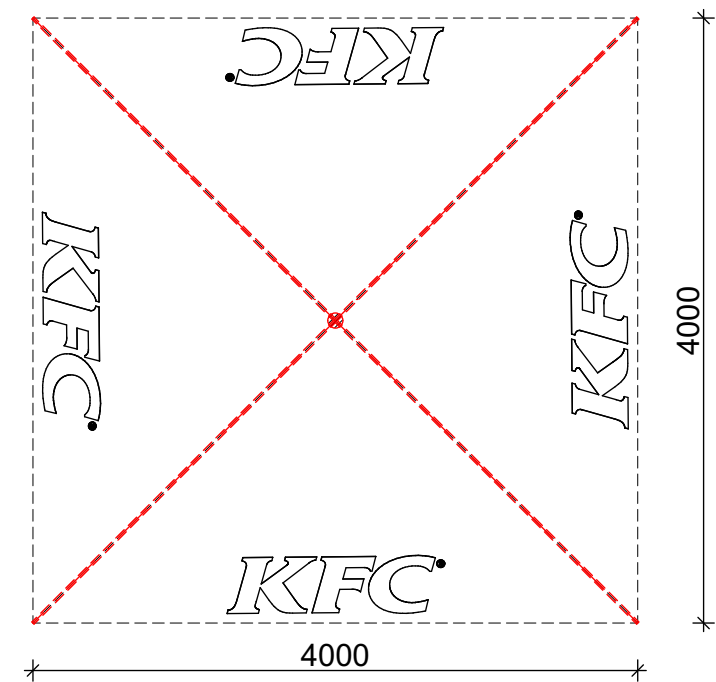
TI05 Umbrella



impressie



impressie



montage: op prefab stelconplaat 1.000x2.000mm
alternatief: prefab parasolvoet grondanker

TI05-a: parasol van 2x2 meter
TI05-b: parasol van 4x4 meter

Leverancier	: Haco Terrassen
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

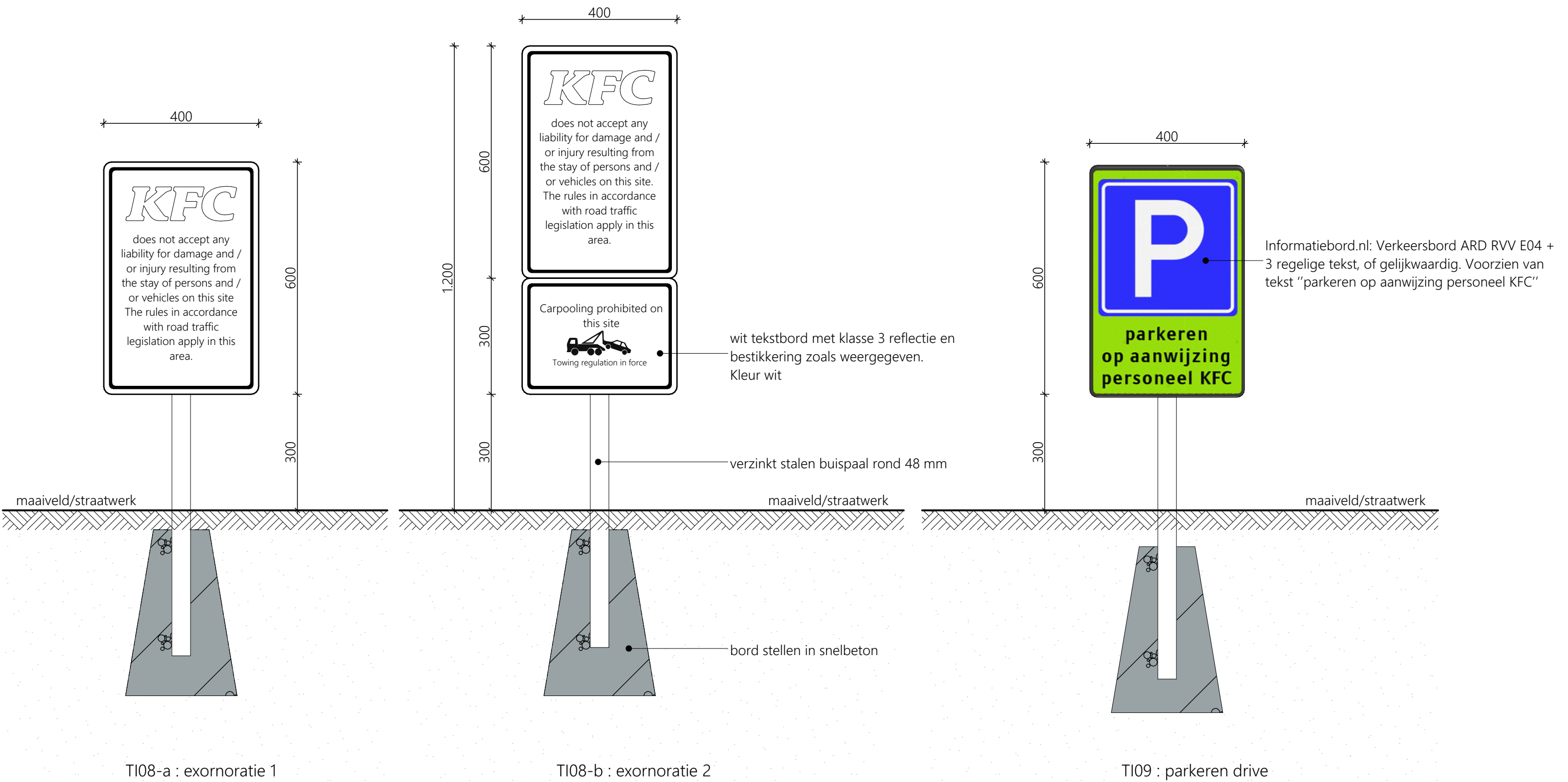


TB-03
Type: TI05 Umbrella
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:10



TI08 & TI09 Functional signs



- Maatvoering in het werk te controleren



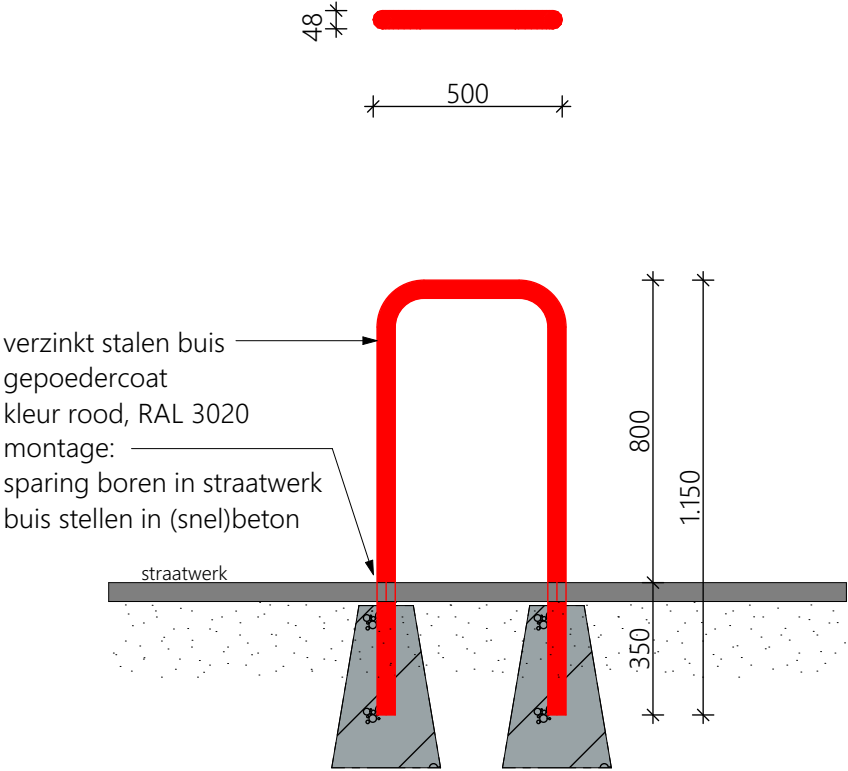
TB-04

Type: TI08 & TI09 Functional signs
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:10



TI10 Bicycle stand



- Maatvoering in het werk te controleren

Leverancier	: Metec o.g.
Type	: Fietsaanleunbeugel
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlg. terreintekening

TI21 Trashbox



montage: plaatsen op en verankeren aan bestrating

- Maatvoering in het werk te controleren

Leverancier	: Euroterasse
Type	: PF440
Bestelcode	: 105 1027
Aantal	: vlgs. terreintekening

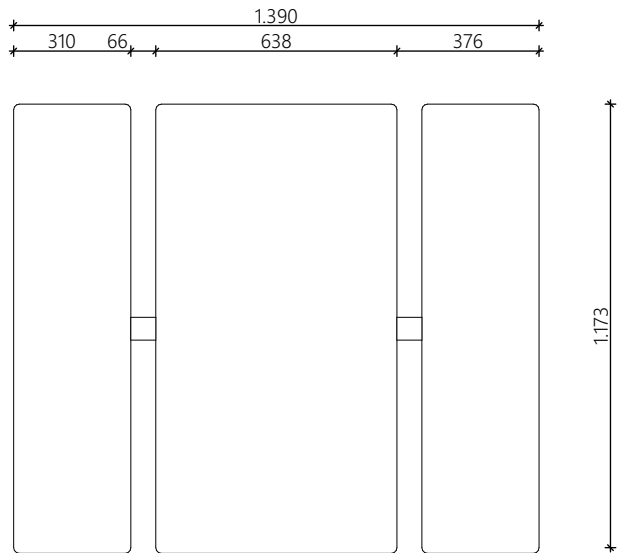
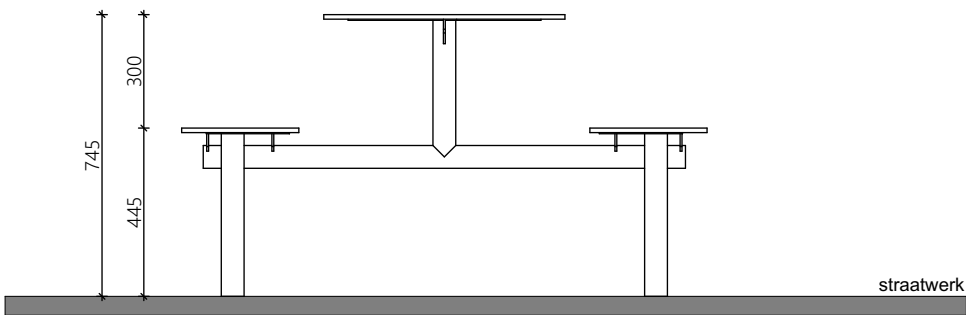


TB-06
Type: TI21 Trashbox
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:10



TI22-a Terrace furniture 4 persons



montage: los te plaatsen conform terras inrichtingstekening
a: TA 440, tafel combinatie 4 zitplekken

- Maatvoering in het werk te controleren

Leverancier:	Euroterrasse
Type	: TA 440
Order code	: 101 4734
Aantal	: vlgs. tekeningen

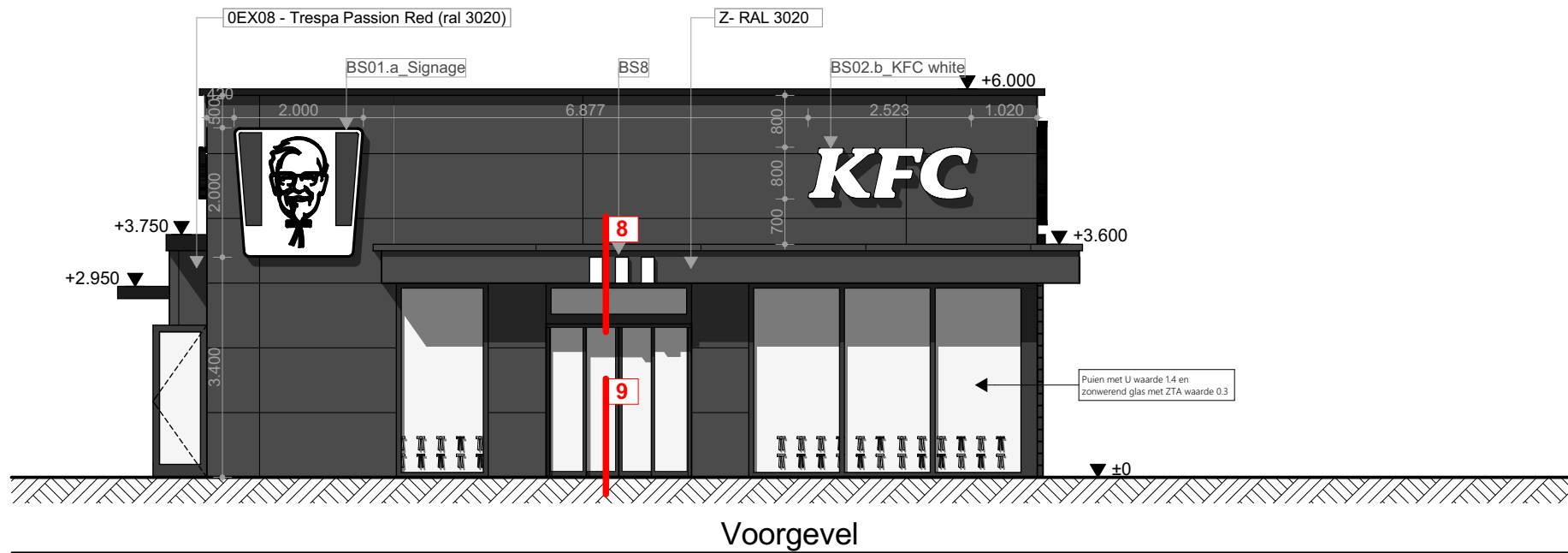


TB-07

Type: TI22-a Terrace furniture 4 persons
Project: KFC Meerkerk



Schaal 1:20



Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A., niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B 04-05-2023	

Project:
KFC Meerkkerk
Energieweg
4231DJ Meerkkerk

Fase:
Omgevingsvergunning

Onderwerp:
Voorblad

Tekening nummer:
OM-DET-01 B
Fase (AA) | Tekening (AAA) | Volgnr. (-00) | Versie | A

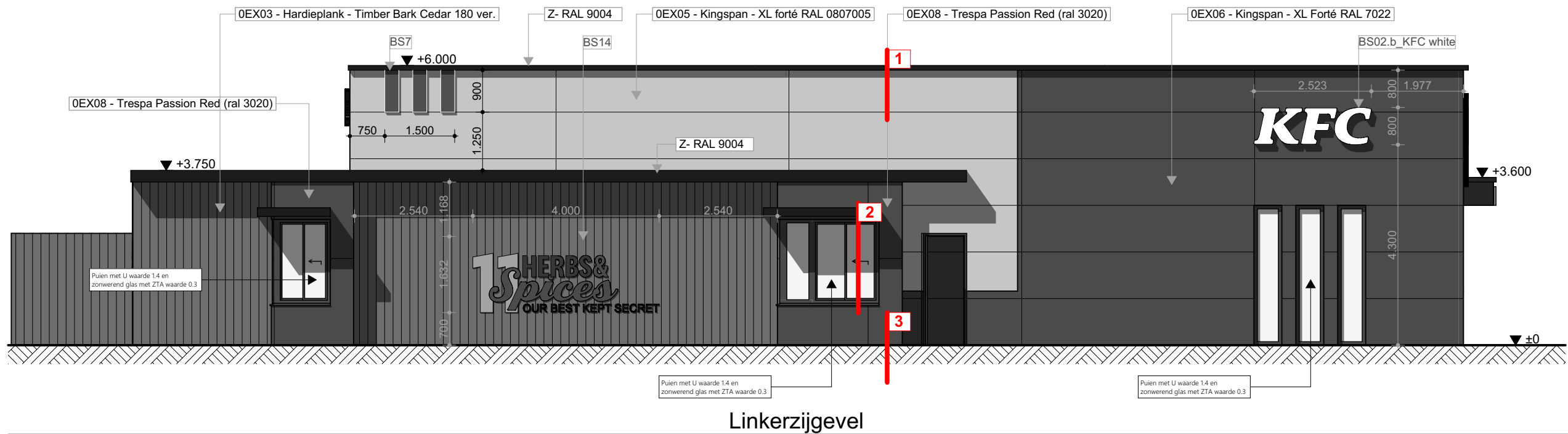
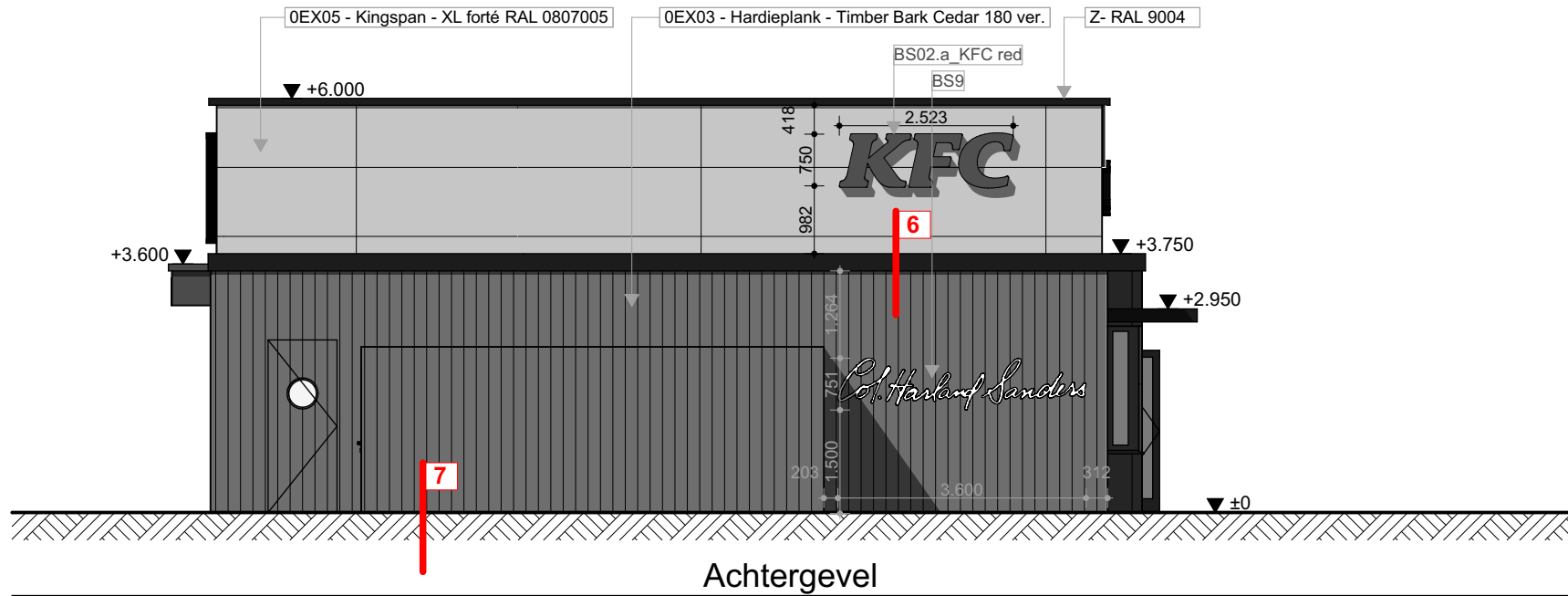
Datum: 04-05-2023

Schaal: 1:100

Formaat: A3 (liggend)

Getekend: RT

XS XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel. +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A., niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B 04-05-2023	

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
Omgevingsvergunning

Onderwerp:
Voorblad

Tekening nummer:
OM-DET-02 B

Fase	Tekening	Volgnr.	Versie
(AA)	(AAA)	(00)	A

Datum: 04-05-2023

Schaal: 1:100

Formaat: A3 (liggend)

Getekend: RT

XS XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel. +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

