

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 22 december 2023 van Trabor Nederland een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bedrijfsloods, A.M.A. van Langeraadweg 16 te Giessenburg.

Kadastraal bekend gemeente Molenlanden, Sectie G, nummer 3350.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1199002.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), om de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan artikel 2.10 Wabo. Na het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

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

Documenten

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 8303861, ingekomen op 22 december 2023;
- Brief Principebesluit - 1180953, ingekomen op 22 december 2023;
- R archeologisch onderzoek - 6275, ingekomen op 22 december 2023;
- R ecologische quickscan - 2023-1462, ingekomen op 22 december 2023;
- R onderzoek externe veiligheid - M.2023.1483.00.N001, ingekomen op 22 december 2023;
- R verkennend bodemonderzoek - BM29118-2023, ingekomen op 22 december 2023;
- Ruimtelijke onderbouwing - NL.IMRO.1978.OVLangeraadweg16GSB-ON01 - aanvulling 4 januari 2024;

- T 1e verdieping - dak - 15633 - 03 – aanvulling 5 juli 2024;
- T gevels, doorsneden, brandcompartiment, situatie -39-23 - DO-01, ingekomen op 22 december 2023;
- T principe details - 39-23 - DO-02, ingekomen op 22 december 2023;
- Langeraadweg 16 Giessenburg - Stikstof - V02 - inclusief bijlage, ingekomen 3 juli 2024;
- AERIUS_projectberekening_20240702174852_RobRr2FXSY6y_Aanleg-enGebruiksfase, ingekomen 3 juli 2024.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

U kunt in beroep gaan tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. Dit doet u binnen 6 weken na verzending van dit besluit. U stuurt uw beroep naar: Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Vermeld het besluit en waarom u tegen dit besluit in beroep gaat.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan blijft het besluit meestal wel geldig. U kunt aan de voorzieningenrechter vragen ons besluit uit te stellen. Dit noemen we een 'voorlopige voorziening'. U vraagt deze voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BX Rotterdam.

DigiD

U kunt ook digitaal beroep instellen of een voorlopige voorziening aanvragen via www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig.



[De Rechtspraak](http://www.rechtspraak.nl)

De website van rechtbanken, gerechtshoven en de bijzondere colleges. Met informatie over de procedures bij rechtszaken, uitspraken en de organisatie van de rechtspraak.

www.rechtspraak.nl

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
de secretaris de burgemeester

Femmy Jonker

Theo Segers

Datum Besluit: 12 september 2024

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1199002

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 september 2024 aan Trabor Nederland voor het realiseren van een bedrijfsloods, A.M.A. van Langeraadweg 16 te Giessenburg.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Trabor Nederland
A.M.A. van Langeraadweg 16
3381LB Giessenburg

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het realiseren van een bedrijfsloods ten behoeve van de uitbreiding Trabor Gevelprojecten B.V..

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

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo)

Bevoegd gezag

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

Direct ontvankelijk

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. 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.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 29 juli 2024 tot en met 8 september 2024 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat het bouwplan niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht is gelegen blijft de welstandsbeoordeling, ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, achterwege;
2. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening 2019;
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd;

4. de locatie van het plan in het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" valt en hierin de enkelbestemming "Bedrijf" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 4" heeft;
5. voor deze locatie de aanduidingen "bedrijfswoning uitgesloten", "specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalig agrarisch bedrijf" en Specifieke vorm van bedrijf – voedingsstation van toepassing zijn;
6. voor deze locatie ook de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" en "Parapluherziening Parkeren" van toepassing zijn;
7. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming "Bedrijf", omdat in artikel 6.2 is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
8. de strijdigheid inhoudt dat het gebouw buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd;
9. het plan niet strijdig is met de overige regels behorend en de genoemde functieaanduidingen;
10. de aanvraag voldoet aan de parkeernormen. De aanvraag om die reden niet strijdig is met de "Parapluherziening Parkeren";

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om af te wijken.
2. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, af kunnen wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak.
3. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
4. het initiatief voor realisering van een tweede bedrijfsloods als passend wordt gezien voor zowel de continuatie van de bedrijfsvoering als vanuit ruimtelijk en milieutechnisch perspectief hetgeen uitgewerkt is in de als bijlage opgenomen ruimtelijke onderbouwing.
5. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden
Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het peil van het bouwwerk is aangegeven en door ons akkoord bevonden. Dit peil wordt ter plaatse aangegeven door de toezichthouder van vakteam Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden. Hierbij wordt gekeken naar peilhoogtes van de omliggende bebouwing en de hoogte van het maaiveld ter plaatse. Wij willen benadrukken dat peilhoogtes welke op vergunnings- constructietekeningen zijn aangegeven niet leidend zijn.
 - de rooilijnen op het bouwterrein door u zijn uitgezet en door de toezichthouders van het vakteam Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden gecontroleerd en akkoord bevonden.
2. Kennisgevingen
De onderstaand kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail aan bouwtoezicht@jouwgemeente.nl:
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, tenminste 1 werkdag tevoren;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

3. Constructieve gegevens

Ter nadere goedkeuring moeten voor zover van toepassing de volgende bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend:

- het funderingsplan;
- een plan dat de dragende constructies en de constructieve gegevens weergeeft;
- de berekening van de dragende constructies, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan.

De statische berekeningen dienen berekend te worden overeenkomstig de NEN-normen genoemd in de afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.

4. Bouwbesluit artikel 6.3, Noodverlichting

De installatietekeningen moeten in tweevoud ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commandant brandweer/het bouwtoezicht

5. Bouwbesluit artikel 7.12, Deuren in vluchtroutes

Deuren die deel uitmaken van een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg moeten in de vluchtrichting te allen tijde kunnen worden geopend zonder gebruik te moeten maken van losse voorwerpen zoals sleutels.

6. Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
- steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- overig afval.

7. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving

Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

8. Afvalwater

Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).

9. Nader overleg moet plaatsvinden over:

- de plaats van de bouwkranen/liften;
- de plaats van de bouwketen;
- de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
- de plaats van de afvalcontainers.

10. De start van de (bouw) werkzaamheden dient plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels (globaal van maart t/m juli). Indien dit onverhoopt niet mogelijk is, dan dient ten laatste twee weken voor de werkzaamheden aanvangen het terrein door een deskundige te worden gecontroleerd op mogelijke broedvogels. Let op dat een broedsel altijd beschermd is, ook buiten de globale broedperiode.

Toelichting

Indien uit dit onderzoek blijkt dat er zich in het projectgebied nest-indicerende of broedende vogels bevinden, dan mogen de werkzaamheden niet zondermeer uitgevoerd worden. In dat geval dreigt overtreding van de Wet natuurbescherming en loopt u het risico dat het toezichthoudend bevoegd gezag handhavend zal optreden. Dit kan onder meer bestaan uit het stilleggen van de werkzaamheden. Indien uit het deskundig onderzoek blijkt dat er zich nest-indicerende of broedende vogels in het projectgebied bevinden en het wenselijk is dat de werkzaamheden zonder uitstel doorgang vinden, dan dient u dit onderzoek met spoed te mailen naar ecologie@ozhz.nl, zodat wij met u kunnen afstemmen of- en welke passende oplossingen mogelijk zijn en u zo voorkomt dat de Wnb overtreden wordt.

11. De (bouw) werkzaamheden dienen zoveel mogelijk overdag te worden uitgevoerd (buiten schemerperiodes). Als het onvermijdelijk is werkzaamheden in de schemer of nachtperiode uit te voeren, dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting (op bouwplaats gerichte geconvergeerde lichtbundels, niet zijwaarts gericht, gebruik van de juiste kleur verlichting, bijv. amberkleurig).

12. Gedurende de werkzaamheden adviseren wij het terrein ongeschikt of ontoegankelijk te houden voor de rugstreeppad.

Toelichting

Geconstateerd is dat rugstreeppad in de directe omgeving is waargenomen en het projectgebied potentieel uitermate geschikt leefgebied kan vormen tijdens de bouwfase voor de rugstreeppad. Hierom wordt dringend geadviseerd maatregelen te treffen ter voorkoming van het vestigen van de soort tijdens de uitvoeringsfase. Deze preventieve maatregelen kunnen er onder meer uit bestaan dat het gebied ongeschikt gehouden wordt als leefgebied voor de soort (door het voorkomen van ondiepe plassen of zandophopingen) of door de bereikbaarheid van het projectgebied voor de soort te verhinderen, door bijvoorbeeld het plaatsen en in werking houden van amfibie-werende schermen.

13. Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aandachtspunten

Beroep

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

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

Hergebruik grond

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld in het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Ten aanzien van PFAS-houdende grond gelden ook de eisen gesteld in de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2023.

Gemeentegrond

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

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan het vakteam Omgevingsvergunning. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

Riolering

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

De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

KLIC-melding

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC (WION).

Rechten van derden

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.