

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 22 juli 2019 van mevrouw E. Verschuren - Schippers een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een schuur tot een tearoom, Nieuwe Veer 22a te Streefkerk.

Kadastraal bekend gemeente Streefkerk

- sectie: E, nummer: 912

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1027121.

Beschikking

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde documenten en bijlage deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Onderdeel van de beschikking vormt de voor de locatie opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

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 artikel 2.10 en 2.12 artikel van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

- Aanvraagformulier met aanvraagnummer 4558041;
- T Situatie oud en nieuw_kadastrale tek_gevels bestaand en nieuw_doorsneden bestaand en nieuw_foto's_pand;
- R ruimtelijke onderbouwing- aanvulling 24-12-2019;
- T details-A3;
- T details-A4S.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn van 6 weken op te vragen bij de gemeente Molenlanden, vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet op. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen 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.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenlanden

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden,
de secretaris, de burgemeester (wnd.),

drs. mevr. F. Jonker

drs. T.C. Segers MBA

Datum besluit: 17 februari 2020



BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1027121

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 februari 2020 aan mevrouw E. Verschuren - Schippers voor het verbouwen van een schuur tot een tearoom, Nieuwe Veer 22a te Streefkerk.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 22 juli 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Mevrouw E. Verschuren - Schippers
Nieuwe Veer 22
2959 AJ Streefkerk

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het verbouwen van een schuur tot een tearoom.

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

- Bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of 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. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit van 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

Direct ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er voldoende gegevens bij de aanvraag waren ingediend, volgens artikel 2.8 van de Wabo.



Adviezen bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag alsmede de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land';
2. Team buitenruimte;
3. Provincie Zuid-Holland;
4. Waterschap Rivierenland.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijd is met redelijke eisen van welstand;
2. Team buitenruimte is akkoord met het bouwplan. De overkapping heeft geen gevolgen voor de aanwezige riolering;
3. Provincie Zuid-Holland heeft ingestemd met de aanvraag c.a.;
4. Waterschap heeft ingestemd met de aanvraag c.a.

Over deze adviezen merken wij het volgende op:

1. Het standpunt van de welstandscommissie nemen wij over zodat het bouwplan voldoet aan artikel 12, lid 1 van de Woningwet;
2. Opmerking buitenruimte: op het terrein worden nu 15 parkeerplaatsen gerealiseerd en we verwachten dat dit voldoende zal zijn. Mocht in de toekomst blijken dat er meer nodig zijn, dan moet dit op eigen terrein geregeld gaan worden. De openbare weg (dijk) mag niet belast gaan worden.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 8 november 2019 tot en met 19 december 2019 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. 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, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
2. 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.

3. Bouwbesluit artikel 2.39, Afmetingen trap (verbouw)
De op tekening aangegeven trap(pen) moet(en) voldoen aan tabel 2.39.
4. Bouwbesluit artikel 2.84, Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
Doorbrekingen en doorvoeren in wanden, deuren, vloeren en /of daken mogen op geen enkele wijze afbreuk doen aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag waaraan deze bouwdelen moeten voldoen. Van de voltooiing van de brandwerende voorzieningen aan deze doorbrekingen en doorvoeren moet kennisgeving aan het bouwtoezicht worden gedaan. De voorzieningen mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht of brandweer aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving.
5. In het bouwwerk dient de verlichtingsinstallatie te zijn aangesloten op een noodstroomvoorziening. De installatietekeningen moeten in tweevoud ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commandant brandweer/het bouwtoezicht.
6. Bouwbesluit artikel 3.9, Bescherming tegen geluid van installaties
De muur ter plaatse van de CV-ketel en de MV-box dient, ter voorkoming van contactgeluid, een massa te hebben van minimaal 200 kg/m³.
7. Bouwbesluit art.3.33, Verdunningsfactor rookgasafvoer
De afstand tussen een rookgasafvoer en een instroomopening voor ventilatie moet voldoende zijn. Voldaan moet worden aan de verdunningsfactor, bepaald volgens NEN 2757, zoals is voorgeschreven in artikel 3.33.
8. Bouwbesluit artikel 6.18, Aansluiting van de afvoeren afval- en hemelwater
De ondergrondse doorvoeren van afval- en hemelwater dient zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie te worden aangebracht.
9. Bouwbesluit artikel 6.18, Aansluiting van de afvoeren afval- en hemelwater
De gebouwaansluitingen van de afvoeren van afval- en hemelwater zijn zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft. Met een flexibele aansluiting bij de gevel kan afscheuren voorkomen worden.
10. Bouwbesluit artikel 6.21, Rookmelders
De rookmelders moeten optische rookmelders zijn, aangesloten op de elektriciteitsvoorziening en moeten voldoen aan NEN 2555.
11. Bouwbesluit artikel 6.30, Bluswatervoorziening
Omdat de openbare bluswatervoorziening niet toereikend is, moet een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening worden gerealiseerd. De installatietekening(en) moeten in tweevoud ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commandant brandweer/het bouwtoezicht.
12. 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.
13. 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.



14. **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.
15. **Afvalwater**
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
16. **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.
17. **Gebruiksmelding brandveiligheid**
er dient een gebruiksmelding voor brandveilig gebruik te voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan te worden ingediend.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3' van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan 'buitengebied Liesveld'
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. de welstandscommissie op 28 augustus 2019 een positief advies heeft afgegeven;
 - b. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - c. de ruimtelijke onderbouwing aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zodat tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.Het verkrijgen van een aparte verklaring van geen bedenkingen, onder verwijzing naar de "Lijst met categorieën in het kader van de VVGB 2019, gemeente Molenlanden", is niet noodzakelijk.
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijkingen voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

1. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012 en u van ons hierop een positieve reactie hebt ontvangen. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld.

2. 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.

3. Gemeenteground

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.

4. 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.

5. Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht. 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.

6. Riolering

Alvorens tot het aansluiten van de riolering wordt overgegaan, moet contact met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenwaard worden opgenomen. De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

