



Omgevingsvergunning A160305226

Burgemeester en wethouders hebben op 30 augustus 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee loodsen en het plaatsen van een hekwerk met schuifpoort. De aanvraag gaat over de locatie Kruisdijk 10 in Poortugaal en is geregistreerd onder nummer A160305226.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 10 juli 2017 het besluit genomen, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij aan u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met Olo-nummer 2524549;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning activiteit Planologisch strijdig gebruik;
- Kadastrale situatietekening van de percelen d.d. 6-1-2015;
- Bouwtekening blad 2 - situatie bedrijfsterrein gewijzigd d.d. 10-5-2017;
- Tekening Gemeente Albrandswaard d.d. 3-2-2017 – Aanvullende groene inpassing Kruisdijk 10;
- Bouwtekening blad 1 - loods 1 plattegrond, gevels en doorsnede met wijzigingsdatum 27-08-2015;
- Bouwtekening blad 1 - loods 2 gewijzigd - hal, hekwerk en schuifpoort d.d. 20-12-2016;
- Foto's van buitenzijde (openbaar gebied) hekwerk;
- Foto's van binnenkant (perceel) hekwerk;
- Ruimtelijke onderbouwing - gewijzigd dd 10-5-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing - bijlage Situatietekening plangebied dd 10-5-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing - bijlage Watertoets dd 10-5-2017;
- Constructieberekening_betonvloer loods 1 – wasloods d.d. 22-3-2016;
- Constructieberekening_staalconstructie_loods 1 – wasloods d.d. 22-3-2016;



- Sonderingenrapport Mos opdrachtnr. 1601117 d.d. 19-05-2016.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage gelegd.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 30 augustus 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer T. Bos
Molendijk 38
3161 KN RHOON

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van twee loodsen en het plaatsen van een hekwerk met schuifpoort.
Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de bijlagen bij deze beschikking.
Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

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

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 januari



2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

Verklaring van geen bedenkingen

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 ter advies aan het volgende bestuursorgaan gezonden:

- De gemeenteraad van Albrandswaard.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- De verklaring van geen bedenking is verstrekt voor het onderhavige plan waarbij gezorgd moet worden voor een groene inpassing van het plan langs de Kruisdijk en de Groene Kruisweg.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven waarbij is bepaald dat er een voorschrift aan de omgevingsvergunning moet worden verbonden.

Coördinatie en aanhouding

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van bouwwerken en voor het gebied waarin de activiteiten zullen worden verricht,

- vóór de datum van de ontvangst van de aanvraag een voorbereidingsbesluit in werking is getreden en/of;
- een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Ruimtelijke onderbouwing

De gemeenteraad van Albrandswaard heeft besloten een verklaring van geen bedenking te verstrekken voor het betreffende plan en het college te mandateren, de verdere procedure tot het verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning te voeren. Een goede ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag.

Gewijzigd plan:

Vanaf 24 februari 2017 tot en met 7 april 2017 heeft reeds een ontwerpbeschikking van deze vergunningsaanvraag zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen.

De aanvrager heeft daarna de situering van het bouwplan van loods 2 de hal/opslagloods gewijzigd.

Deze loods wordt nu op iets een grotere afstand vanaf het bestaande bedrijfspand gesitueerd (= 88,80 meter i.p.v. 82,54 meter).

Ter inzage legging ontwerpbeschikking

van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid wel gebruik gemaakt.



Zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

Het betreffen hier zienswijzen van de Gasunie en BOOR (Bureau Oudheidkundig Onderzoek).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Aan de zienswijzen is tegemoet gekomen omdat de belangen van de Gasunie en BOOR voldoende zijn gewaarborgd in het vigerende bestemmingsplan.

Het huidige bouwplan wordt buiten de belemmeringsstrook van de gasleiding gebouwd en BOOR heeft schriftelijk geadviseerd dat voor onderhavig bouwplan geen nader archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht.

Mochten er nadere (bouw)plannen op het perceel noodzakelijk blijken dan vindt voldoende verankering van de voornoemde belangen plaats in het van toepassing zijnde "moederplan"; het bestemmingsplan "Groene Kruisweg / Metrobaan", waarin de gasleiding- en archeologische belangen als een dubbelbestemming zijn opgenomen.

Toekomstige bouwplannen moeten daaraan worden getoetst.

Omgevingsvergunning

Gelet op het voorgaande kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningverlening,

mr. B. Huizenaar



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan betreft hier het nieuwbouwen van 2 loodsen waarvan loods 1 = wasloods en loods 2 = hal/opslagloods en het plaatsen van een hekwerk om het terrein met schuifpoort bij de ontsluiting van het terrein/perceel.
- vanaf 24 februari 2017 tot en met 7 april 2017 heeft reeds een ontwerpbeschikking van deze vergunningsaanvraag zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn zienswijzen ontvangen. De aanvrager heeft daarna de situering van het bouwplan van loods 2 de hal/opslagloods gewijzigd. Deze loods wordt nu op iets een grotere afstand vanaf het bestaande bedrijfspand gesitueerd (= 88,80 meter i.p.v. 82,54 meter).
- het ontwerpbesluit van de uitgebreide omgevingsvergunning is wederom gepubliceerd en heeft vanaf 26 mei 2017 voor 6 weken ter inzage gelegen;
- tegen de ontwerpbeschikking zijn wel zienswijzen/bedenkingen ingediend;
- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Groene Kruisweg/Metrobaan" op gronden met de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf" en tevens voor detailhandel in auto's (showroom);
- het hekwerk en de schuifpoort voldoen aan de bebouwingsvoorschriften;
- de loodsen zijn niet in overeenstemming met de voorschriften omdat de gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak;
- de loodsen worden gebouwd buiten de toetsingszone van de gasleiding;
- op het perceel is tevens de dubbelbestemming "Waarde –archeologie-1" van toepassing;
- vanwege de grootte van de loods 2 (= ca. 288 m²) is hierover advies gevraagd aan BOOR;
- het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam heeft d.d. 31-10-2016 geadviseerd dat een archeologisch onderzoek niet nodig is;
- de bouwplannen blijken het advies van 18-1-2017 van de welstandscommissie voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem moet worden overlegd;
Volgens artikel 8, lid 3 onder a van de Woningwet dit alleen wordt vereist indien het bouwen betrekking heeft op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven; In de aangevraagde bouwwerken zullen niet voortdurend mensen verblijven en daarom er geen verplichting bestaat tot het indienen van een milieuhygiënisch bodemonderzoeksrapport.



Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - constructietekeningen en berekeningen van loods 2 (hal/opslagloods);

Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.

2. Voor zover niet uit de gewaarmerkte, bij deze vergunning behorende, gegevens valt op te maken, moet het bouwen geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
3. De bestaande, zonder omgevingsvergunning op het terrein geplaatste, (zee-) containers (in gebruik als berguimten) dienen na realisatie van de nieuwbouwloodsen van het terrein / de percelen worden verwijderd !
4. Voordat de loodsen in gebruik kunnen worden genomen dient u een melding activiteitenbesluit in te dienen bij de DCMR Milieudienst. Dit moet u doen via www.aimonline.nl.
5. Voor het bouwen van de loodsen in de nabijheid van de waterkering (de sloot) dient u een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap Hollandse delta (www.wshd.nl).
6. De riolering van de bouwwerken moet worden aangesloten op de bestaande riolering.
7. De nieuwe hemelwaterafvoeren moeten worden aangesloten op de riolering. "Schoon hemelwater" mag ook rechtstreeks worden geloosd op openbaar water.
8. In de loodsen dienen voldoende blusmiddelen te worden aangebracht die zijn afgestemd op de aard en omvang van de werkzaamheden die in de loodsen zullen gaan plaatsvinden.
9. Deuren waarop bij het vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen moet kunnen worden geopend door:
 - a. een lichte druk tegen de deur, of
 - b. een lichte druk tegen een op circa 1 meter boven de vloer over de volle breedte van de deur aangebrachte panieksluiting die voldoet aan NEN-EN 1125.



10. Aan de aan de buitenlucht grenzende zijde van de nooddeuren moet het opschrift "nooddeur vrijhouden" of "nooduitgang" worden aangebracht. Dit opschrift moet voldoen aan de eisen voor aanvullende tekens in NEN 3011.
11. De op bijgaande tekeningen aangegeven vluchtrouteaanduiding (transparanten) moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit, gedurende een periode van min. 60 minuten, voldoen aan zichtbaarheidseisen als bedoeld in art. 5.2 tot en met 5.6 van NEN 1838.
12. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.

Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.

13. Indien tijdens de werkzaamheden op de bouwlocatie grond vrijkomt, kan deze grond binnen de locatie vrij worden toegepast. Indien er grond moet worden afgevoerd dan bepaald de kwaliteit van de grond of deze elders, conform de toepassingsseisen van de toepassingslocatie, hergebruikt kan worden, of dat de grond moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker. De uitkomende grond moet middels een partijkeuring bemonsterd worden, conform de regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten. Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.



2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.
4. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht). De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.
5. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet.
Hiervoor moet u minimaal 2 weken voor start bouwwerkzaamheden contact opnemen de toezichthouders van het Domein Veiligheid, Afdeling Toezicht en Handhaving.
U vindt de online meldingsformulieren op onze website. Typ in de zoekbalk 'bouwwerk, gereedmelding' of zoek bij de Producten A t/m Z het product 'Bouwwerk, gereedmelding' op.
6. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis stellen.
7. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis stellen.
U vindt de online meldingsformulieren op onze website. Typ in de zoekbalk 'bouwwerk, gereedmelding' of zoek bij de Producten A t/m Z het product 'Bouwwerk, gereedmelding' op.
8. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.



9. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60dB(A), mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;
 - b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (L_{Ar}, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_{Ar}, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
10. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
11. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. vlakglas;
 - i. dakgrind;
 - j. armaturen;
 - k. gasontladingslampen;
 - l. overig afval.
12. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.
13. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over



mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.

14. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden. Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
15. De goedkeuring van het bouwtoezicht bij voltooiing van het bouwwerk in het kader van de verleende vergunning houdt niet in dat hiermee tevens is voldaan aan de eisen van de Wet Milieubeheer.
16. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
17. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen. Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



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

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan betreft hier het nieuwbouwen van 2 loodsen waarvan loods 1 = wasloods en loods 2 = hal/opslagloods en het plaatsen van een hekwerk om het terrein met schuifpoort bij de ontsluiting van het terrein/perceel.
- vanaf 24 februari 2017 tot en met 7 april 2017 heeft reeds een ontwerpbeschikking van deze vergunningsaanvraag zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn zienswijzen ontvangen. De aanvrager heeft daarna de situering van het bouwplan van loods 2 de hal/opslagloods gewijzigd. Deze loods wordt nu op iets een grotere afstand vanaf het bestaande bedrijfspand gesitueerd (= 88,80 meter i.p.v. 82,54 meter).
- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Groene Kruisweg/Metrobaan" op gronden met de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf" en tevens voor detailhandel in auto's (showroom);
- het hekwerk en de schuifpoort voldoen aan de bebouwingsvoorschriften;
- de loodsen zijn niet in overeenstemming met de voorschriften omdat de gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak;
- het gebruik in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- afwijken van het bestemmingsplan volgens de kruimelgevalleregeling is niet mogelijk omdat de gewenste loodsen hoger zijn dan de toegestane 5 meter;
- daarom is een wijzigingsplan (bestemmingsplan) door de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend;
- dit wijzigingsplan is ter advisering voorgelegd aan de afdeling Advies Ruimte, waaruit blijkt dat er stedenbouwkundig geen bezwaren zijn tegen het voorgestelde plan;
- de gemeenteraad van Albrandswaard heeft een verklaring van geen bedenking verstrekt en de verdere afhandeling aan het college gemandateerd;
- de gemeenteraad heeft daarbij aangegeven dat het plan van een groene inpassing moet worden voorzien langs de Kruisdijk en de Groene Kruisweg;
- de initiatiefnemer heeft aangegeven het hekwerk te laten begroeien met hедера/klimop;
- de ontwerpbeschikking van de uitgebreide omgevingsvergunning is gepubliceerd en heeft vanaf 26 mei 2017 voor 6 weken ter inzage gelegen;
- tegen de ontwerpbeschikking zijn wel zienswijzen/bedenkingen ingediend;
- het gelet op het voorgaande verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.10 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.
2. De hekwerken moeten langs de Kruisdijk en het gedeelte van de Groene Kruisweg zoals is aangegeven op bijgevoegde plantekening "groene inpassing" moeten worden begroeid met Hedera /klimop.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

- Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.