

Uitleg en toelichting bij deze ontwerpbesikking onder nummer 1065363 voor voor het het aanleggen van een parkeerplaats ten behoeve van bussen en campers, gelegen achter Lekdijk 430 en naast Koggeplantsoen 6 t/m 17 te Nieuw-Lekkerland.

Waarom deze ontwerpbesikking?

Deze ontwerpbesikking ligt ter inzage en is bedoeld om belanghebbenden te informeren en in de gelegenheid te stellen tot het indienen van zienswijzen.

Hoe moet ik de tekst lezen?

De tekst in deze ontwerpbesikking heeft de stijl alsof het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning verleend. In deze fase dient echter gelezen te worden dat het college voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen.

Kan de uiteindelijke vergunning afwijken van deze ontwerpbesikking?

De uiteindelijke omgevingsvergunning kan afwijken van de ontwerpbesikking en ook het plan zou kunnen wijzigen naar aanleiding van zienswijzen. Het is ook mogelijk dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd, als er sprake zou zijn van nieuwe informatie of als zienswijzen daarvoor aanleiding geven.

Wat zijn de gele en blauwe markeringen in de tekst?

De tekst met de **gele** markering is pas aan de orde met het verlenen van de omgevingsvergunning. De tekst met de **blauwe** markering is bedoeld voor deze periode waarin de ontwerpbesikking ter inzage ligt.

Rechtsmiddelen

Het gaat hier om een ontwerpbesikking. Het is niet mogelijk om beroep aan te tekenen tegen deze ontwerpbesikking. De informatie in de ontwerpbesikking over de beroepsclausule is slechts de tekst die in een definitieve omgevingsvergunning geplaatst zou worden. Als u het niet eens bent met de ontwerpbesikking, kunt u wel een zienswijze indienen.

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 26 juni 2020 van Gemeente Molenlanden een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een parkeerplaats ten behoeve van bussen en campers en het bouwen van de benodigde voorzieningen, gelegen achter Lekdijk 430 en naast Koggeplantsoen 6 t/m 17 te Nieuw-Lekkerland.

Kadastraal bekend gemeente Nieuw-lekkerland,
Sectie C, nummer 899
Sectie D, nummer 124
Sectie D, nummer 131

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1065363.

Omgevingsvergunning

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

- Het bouwen van bouwwerken (artikel 2.1, lid 1a Wabo);
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1b 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.

Problematiek dijkversterking rivier de Lek

Uw bouwplan is gelegen aan de dijk bij rivier de Lek. Wij verwijzen u naar een belangrijk aandachtspunt in deze vergunning over de problematiek rondom de uitgevoerde werkzaamheden in de dijk.

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 voldoet 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.

Ingekomen op 26 juni 2020:

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 526179;

Aanvullende gegevens, ingediend op 19 mei 2022:

- Tekening situatie te maken werk (1) toerit parkeerplaats;
- Tekening situatie te maken werk (2) parkeerplaats;

Aanvullende gegevens, ingediend op 20 juni 2022:

- Ruimtelijke onderbouwing parkeerterrein vs 05_001;
- Bouwkundige tekeningen sanitairgebouw en koffiecorner chauffeurs.

Deze documenten zijn gedurende de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 mei 2022 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden, postbus 5, 2970 AA te Bleskensgraaf.

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

Leon Anink

Theo Segers

Datum Besluit: datum definitief besluit

BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer 1065363

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum [.....] aan Gemeente Molenlanden voor het aanleggen van een parkeerplaats ten behoeve van bussen en campers en het bouwen van de daarvoor benodigde voorzieningen, gelegen achter Lekdijk 430 en naast Koggeplantsoen 6 t/m 17 te Nieuw-Lekkerland.

Procedureel

Gegevens aanvrager

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

Gemeente Molenlanden
T.a.v. P. Verwoert
Groeneweg 33
4223 ME Hoornaar

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het plaatsen van een brug, het aanleggen van een afrit en het aanleggen van een parkeerplaats.

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

- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1b Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo)
- Het aanleggen van een weg (artikel 2.2, lid 1d 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.

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. De gemeenteraad heeft op [...] besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning af te geven.

Na aanvulling ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 2.8 van de Wabo. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen. Op 26 juli 2020 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 30 november 2020 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 127 dagen onderbroken.

Vervallen activiteiten

Voor het aanleggen van de weg heeft u op grond van de bepalingen in artikel 2.2, lid 1d (Wabo) geen vergunning nodig.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 27 mei 2022 tot en met 7 juli 2022 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

---PM---

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Over deze zienswijze(n) merken wij het volgende op:

---EINDE PM---

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 plangebied ligt in de drie gelende bestemmingsplannen "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk", "Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland" en "Werelderfgoed Kinderdijk – Elshout" ligt gelegen de enkelbestemmingen "Bedrijf", "Agrarisch", "Water" en "Groen" en dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie 2, 4 en 5", "Waterstaat – Waterkering" en "Waarde – Cultuurhistorie" van toepassing zijn;
3. het plan in strijd is met de gebruiksregels bij alle hiervoor genoemde bestemmingen;
4. de strijdigheid inhoudt dat de gronden worden gebruikt voor het realiseren van een parkeerterrein voor campers en bussen, incl. de daarbij horende voorzieningen;
5. het plan in overeenstemming is met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2, 4 en 5' en 'Waterstaat – Waterkering' en voldoet aan de daarbij behorende regels;
6. de in dit plan aangevraagde brug en duiker reeds vergund zijn middels omgevingsvergunning 1090328, d.d. 9 november 2020 en dat deze activiteit alleen

Het uitvoeren van een werk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. het plangebied ligt in de drie gelende bestemmingsplannen "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk", "Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland" en "Werelderfgoed Kinderdijk – Elshout" ligt gelegen de enkelbestemmingen "Bedrijf", "Agrarisch", "Water" en "Groen" en dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie 2, 4 en 5", "Waterstaat – Waterkering" en "Waarde – Cultuurhistorie" van toepassing zijn;
2. het plan in strijd is met de gebruiksregels bij alle hiervoor genoemde bestemmingen;
3. de strijdigheid inhoudt dat de gronden worden gebruikt voor parkeren
4. het plan in overeenstemming is met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2, 4 en 5' en 'Waterstaat – Waterkering' en voldoet aan de daarbij behorende regels;
5. er op 26 juni 2020 een watervergunning met kenmerk 2020084445/2020118156 is verleend, waarmee er wordt voldaan aan de regels behorende bij de dubbelbestemming(en) 'Waterstaat – Waterkering';

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

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 geldende bestemmingsplan voor wat betreft de eerder aangegeven strijdigheden;
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - b. de ruimtelijke onderbouwing aantoon dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zodat tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat;
 - c. er een aparte verklaring van geen bedenkingen is verkregen,
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijkingen voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Met opmerkingen [JR|M1]: Een matige motivering om af te wijken van het bovenstaande.

Aandachtspunten

Slopmelding

Als er meer dan 10 m³ slopafval en/of er wordt asbesthoudende materialen verwijderd dan dient hiervoor vooraf een slopmelding te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl bij gemeente Molenlanden. U dient een reactie van de gemeente af te wachten voordat u gaat slopen waarbij u rekening dient te houden met een behandeltermijn van 5 dagen of 4 weken, afhankelijk van het soort slopmelding. Meer informatie kunt u vinden via www.ozhz.nl/themas/bouw/asbest/

Onvoorziene aanwezigheid asbest

Asbest mag nooit verwijderd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld. Wij kunnen ons voorstellen dat u dan belang heeft met een spoedige behandeling van uw slopmelding. Geeft u dat dan duidelijk aan op het formulier en neemt u ook hierover contact op met Vakteam Bouw- en Woningtoezicht via het e-mailadres bouwtoezicht@jouwgemeente.nl. Meer informatie kunt u vinden via www.ozhz.nl/themas/bouw/asbest/

Problematiek dijkverzwaring bij rivier de Lek

Uw bouwplan is gelegen aan de dijk bij rivier de Lek. Zoals wellicht bij u bekend is er schade ontstaan bij woningen na de dijkversterkingswerkzaamheden. Momenteel onderzoekt Waterschap Rivierenland wat hiervan de oorzaak kan zijn. Voor informatie over de huidige belastingen, veroorzaakt door de dijk, verwijzen wij u naar Waterschap Rivierenland. Vanuit de benodigde watervergunning kunnen er extra constructieve maatregelen voor uw bouwplan worden vereist. Waterschap Rivierenland heeft een webpagina ingericht over dit onderwerp. U vindt deze via de link www.waterschaprivierenland.nl/rapport-kis/

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.

1. Bodem

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 binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 8 juli 2019.

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 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.

Gebruik perceel

Of een gewenst of bestaand gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan kunt u zelf nagaan via www.ruimtelijkeplannen.nl of www.watmagwaar.nl

U kunt ook deze informatie opvragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Huisnummering

De voor het bouwwerk benodigde adressering wordt middels een afzonderlijk besluit vastgesteld. Deze adressering treedt pas officieel in werking nadat u het (ver)bouwwerk bij ons 'gereed heeft gemeld'.

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 bureaus, 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.