



Noordendijk 250
Postbus 550
3300 AN Dordrecht
T [078] 770 85 85
F [078] 770 85 84
E algemeen@ozhz.nl
www.ozhz.nl
KvK-nummer: 51291010

Herkon B.V.
t.a.v. de heer R. Revier
Postbus 138
3370 AC HARDINXVELD-GIESSENDAM

Uw brief van	Verzenddatum	31 juli 2015	
Uw kenmerk	Dossier	D-00996297	
Reactie op	Zaaknummer	1343441	
Onderwerp	Ons kenmerk	2015020737/JLE	(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)
	Behandeld door	de heer W.J. Jansen	Afdeling Vergunningen en Meldingen

besluit op aanvraag
omgevingsvergunning
Hoofmanlaan 2 t/m 6 a, b en c
Anjerstraat 7 t/m 13 a, b en c te
Alblasserdam

Geachte heer Revier,

U ontvangt hierbij de beschikking op uw aanvraag omgevingsvergunning voor Anjerstraat e.o..
Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer 1343441, met omschrijving "het bouwen van 20 woningen".

De omgevingsvergunning is verleend

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen. Wij adviseren u om de beschikking en de bijlagen zorgvuldig te lezen. U kunt daarmee misverstanden voorkomen.

Verplichtingen

Aan de omgevingsvergunning zijn verplichtingen verbonden. Wij adviseren u om die verplichtingen strikt na te leven. Zo kunt u voorkomen dat wij moeten handhaven.

Is deze beschikking onduidelijk of heeft u er vragen over?

Neemt u dan eerst telefonisch contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een beroepschrift hoeft te schrijven.

Openbare kennisgeving

Wij doen een kennisgeving van deze beschikking in "De Klaroen".

Leges

U betaalt kosten voor de behandeling van uw aanvraag. U ontvangt binnenkort een rekening.



Heeft u nog vragen?

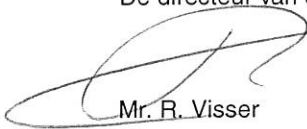
Belt u dan gerust met de heer W.J. Jansen. U bereikt hem via telefoonnummer (078) 770 6086 of e-mailadres WJ.Jansen@ozhz.nl.

Met vriendelijke groet.

Burgemeester en wethouders van Alblasterdam

Namens dezen,

De directeur van de Omgevingsdienst Zuid/Holland Zuid



Mr. R. Visser

Bijlage: - beschikking

Kopie: - Herkon B.V.
t.a.v. de heer R. Revier
Postbus 138
3370 AC Hardinxveld-Giessendam



Omgevingsvergunning

Documentnummer: 2015020737

Aanvraag

Op 22 december 2014 hebben wij, burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam, een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Herkon B.V., Kade 34 te Hardinxveld-Giessendam, met de volgende omschrijving: "het bouwen van 20 woningen". Deze aanvraag gaat over de volgende locatie: Anjerstraat e.o. Hof en Singel Fase 3.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 1343441

De volgende activiteit(en) zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Aan de aanvraag hebben wij de volgende activiteit toegevoegd:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

De aanvraag is namelijk in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Uitwerkingsplan Hof en Singel".

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht maakt dit onderdeel dan automatisch onderdeel uit van de aanvraag.

Bevoegd gezag

Gelet op hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie(s) omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Wij hebben voorts besloten om de hiervoor benodigde ontheffing op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo te verlenen zoals die is opgenomen in de activiteitgebonden bijlage B.

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften en verplichtingen te verbinden. Deze voorschriften verplichtingen zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage B.



Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage A "Gegevens en bescheiden" zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor de vergunde activiteiten een bijlage B gemaakt. In die bijlage B hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op 29 maart 2011 is het bestemmingsplan 'Hof en Singel' door de gemeente Alblasterdam vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om het bouwplan 'Hof en Singel' bestaande uit 68 woningen te realiseren ter plaatse van de voormalige LTS aan de Esdoornlaan in Alblasterdam.

Naar aanleiding van de verkoop van de 1ste en 2de fase en het uitgevoerde marktonderzoek is geconcludeerd, dat het oorspronkelijk geplande woningaanbod van de 3de fase niet voldoet aan de wensen van de markt.

De huidige markt vraagt naar een gespreid woningaanbod. Dit heeft geresulteerd in een differentiatie van het woningaanbod, een herindeling en optimalisatie van het plangebied. Daarnaast was de verplaatsing van de in het plangebied gelegen zendmast onderdeel van het oorspronkelijke ontwikkelingsplan. Nader onderzoek heeft echter uitgewezen dat het verplaatsen van de zendmast niet mogelijk is.

Het aangepaste plan voor fase III past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan (niet binnen de kaders van de uitwerkingsbevoegdheid). Om het nieuwe plan te kunnen realiseren is een afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Hof en Singel' noodzakelijk. Op 22 december 2014 is, vanwege de strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan (overschrijding van het maximaal wooneenheden) en het 'Herstelplan Alblasterdam', een aanvraag gedaan om af te wijken middels een afwijkingsprocedure omgevingsvergunning.

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 9 januari 2015 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 29 januari 2015 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij verder uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlage B.

Ontwerpbeschikking

Tussen 28 mei 2015 en 10 juli 2015 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijze(n)

Er is binnen de daartoe gestelde termijn op 6 juli 2015 één ontvankelijke zienswijze (per e-mail) op het plan ingediend, door de heer B. van der Rhee, Schildmos 14 2951HH Alblasterdam . Over de strekking en weerlegging van deze zienswijze(n) het volgende:

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

- a. Bij het ontwerp van Fase 3 blijkt een totaal ander plan te zijn gemaakt dan bij aanvang in het bestemmingsplan is vastgesteld.
- b. Om vier woningen meer te realiseren moet het trapveldje worden opgeofferd, omdat KPN geen medewerking wil geven aan het verplaatsen van de GSM mast.
- c. In het nieuwe plan ontbreekt de nieuw te graven "Singel" tegenover Schildmos 2-8.

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

- a. De bewoners van de omliggende straten zijn betrokken bij de totstandkoming van het plan Hof en Singel. Sinds het aangaan van de koop- en realisatieovereenkomst met Herkon B.V.. is de woningmarkt sterk veranderd. Er zijn meer goedkopere woningen nodig. Aanpassing van het programma heeft ruimtelijke en financiële gevolgen. De gemeente en Herkon B.V. hechten aan realisatie van het plan Hof en Singel. Dat kan alleen als vraag en woningaanbod op elkaar aansluiten. Dit plan vergt een beperkte aanpassing van de overeenkomst tussen Herkon B.V., de gemeente en van het bestemmingsplan. Bij het nieuwe ontwerp is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestaande ruimtelijke uitgangspunten van het plan waarover overeenstemming was. De afwijking met de regels van het geldende bestemmingsplan is minimaal. Het betreft met name de toename van het aantal woningen van 16 naar 20.
- b. Handhaving GSM-mast. Dat het lastig zou zijn de GSM-mast verplaatst te krijgen was bekend. Een alternatieve locatie bij het zwembad / gymzaal blijkt niet meer mogelijk. Door de benodigde planaanpassing was het nodig het trapveld te laten vervallen. In deze bouwfase worden wel andere speelplekken ingericht.
- c. Vervallen watergang in fase 3. Bij de realisatie van het zwembad bleek een doorgaande watergang niet mogelijk. Een doodlopende watergang met stilstaand water in Hof en Singel draagt niet bij aan de kwaliteit van de woonomgeving. Om deze reden is het water vervallen. Aanpassing van het plan buiten fase 3 is in deze procedure niet aan de orde. Er zijn echter geen plannen om de waterpartij daar te laten vervallen, nog afgezien of dat mogelijk is omdat er voldoende waterberging aanwezig moet zijn.

Tot slot merken wij op dat de omwonenden op 3 december 2014 geïnformeerd zijn over de planaanpassing tijdens een inloopbijeenkomst. Omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het gewijzigde plan. De heer Van der Rhee van die gelegenheid gebruik gemaakt. Dit heeft overigens niet geleid tot aanpassing van het plan.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat de voornoemde zienswijze(n) niet leiden tot aanpassing van het bouwplan.



Inwerkingtreding beschikking

Ingevolge artikel 6.1 lid 2 onder b treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking ter inzage is gelegd.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via

<https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via

<https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam,
namens dezen,

De directeur van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid



mr. R. Visser

Besluitdatum: 31 juli 2015

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1343441

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. 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 of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning Bouwen	ingekomen d.d. 22.12-2014;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning Handelen in strijd regels RO	ingekomen d.d. 29-01-2015;
- Rapportage RTA toetsing Bouwbesluit – Opties d.d. 22-12-2014	ingekomen d.d. 22.12-2014;
- Rapportage RTA toetsing Bouwbesluit d.d. 22-12-2014	ingekomen d.d. 22.12-2014;
- Hof en Singel Tek.nr. BT-19 Type F d.d. Wijz. A 09-03-2015	ingekomen d.d. 09-03-2015;
- Hof en Singel Tek.nr. BT-17 Type H d.d. Wijz. A 09-03-2015	ingekomen d.d. 09-03-2015;
- Hof en Singel Tek.nr. BT-16 Type G d.d. Wijz. A 09-03-2015	ingekomen d.d. 09-03-2015;
- Hof en Singel Tek.nr. BT-15 Type G d.d. Wijz. A 09-03-2015	ingekomen d.d. 09-03-2015;
- Hof en Singel Tek.nr. BT-14 Type F d.d. Wijz. A 09-03-2015	ingekomen d.d. 09-03-2015;
- Geelhoed Constructief uitgangspuntenrapport d.d. 17-12-2014	ingekomen d.d. 22.12-2014;
- Hof en Singel Tek.nr. BT-19 Principedetails Type F,G,H d.d. 06-01-2015	ingekomen d.d. 06-01-2015;
- Funderingsadvies Inpijn Blokpoel d.d. 08-09-2014	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Stiftoverzicht palen Type FG, H blad 1 t/m 4	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Constructie tekening Geelhoed Bladnr. B-06 d.d. 30-01-2015	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Constructie tekening Geelhoed Bladnr. B-05 d.d. 30-01-2015	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Constructie tekening Geelhoed Bladnr. B-04 d.d. 30-01-2015	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Constructie tekening Geelhoed Bladnr. B-03 d.d. 30-01-2015	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Constructie tekening Geelhoed Bladnr. B-02 d.d. 30-01-2015	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Constructie tekening Geelhoed Bladnr. B-01 d.d. 30-01-2015	ingekomen d.d. 23-03-2015;
- Situatie tekening Hof en Singel Fase 3	ingekomen d.d. 08-05-2015;
- Situatietekening Van den Heuvel Fase 3 d.d. 13-05-2014	ingekomen d.d. 15-05-2015;
- Ruimtelijke Onderbouwing Hof en Singel Fase III d.d. 13-05-2015	ingekomen d.d. 15-05-2015.



Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1343441

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteiten:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Uitwerkingsplan Hof en Singel". De aanvraag valt binnen de bestemming "Wonen – uit te werken" en "Groen" met de dubbel bestemming "Waarde - Archeologie". De aanvraag past daarnaast ook niet in het Herstelplan met de bestemmingen: "Wonen – uit te werken" en "Groen" en dubbelbestemming: "Waarde – Archeologie".

Naar ons oordeel past de aanvraag niet binnen de aangegeven bestemming en voldoet de aanvraag daarmee niet aan de daarbij gegeven voorschriften van zowel het vigerende alsmede het toekomstige bestemmingplan. De woningen zijn deels beoogd in de bestemming "Groen". Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd. De woningen worden daarnaast deels gebouwd in de bestemming "Wonen – uit te werken".

Ontheffing kan alleen worden verleend op grond van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Wij hebben de aanvraag voor advies voorgelegd aan Ruimtelijke Ordening. Op 21 juli 2015 hebben wij het advies van de afdeling RMO ontvangen. Dit advies houdt samengevat het volgende in:

1. T.a.v. van de stedenbouwkundige uitgangspunten:

Er zijn tegen de strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan geen stedenbouwkundige bezwaren.

2. T.a.v. verkeerskundig oogpunt:

Bij beoordeling van dit plan is gekeken naar het verschil tussen het nu voorliggende plan ten opzichte van het laatst vastgestelde plan (betreffende de wijziging van woning type B). Ten opzichte van het vorige plan neemt de parkeerbehoefte rekentechnisch toe met 6.4 parkeerplaatsen en neemt de parkeergelegenheid reken technisch toe met 6.9 parkeerplaatsen. Daarmee geeft de wijziging van het bouwplan een positief parkeerbalans.

De opmerkingen van bijgevoegd advies over het inrichtingsplan zijn op correcte wijze verwerkt. Verkeerstechnisch wordt een positief advies gegeven.

3. Vanuit Cultuurhistorie (monumenten / archeologie):

In opdracht van de voormalige Milieudienst Zuid-Holland Zuid is voor het gehele plangebied van bestemmingsplan 'Hof en Singel' archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het doel van het onderzoek was het vaststellen van de verwachte archeologische waarden op de locatie.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het gebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten. In het uitwerkingsgebied hoeft dan ook geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Indien eventuele vondsten gedaan worden tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering vallen deze onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

4. T.a.v. de Ruimtelijke Onderbouwing:

De bijgevoegde laatstelijk ingediende Ruimtelijke Onderbouwing van 13 mei 2015 is ambtelijk akkoord.

a. Geluid

Het Akoestisch onderzoeksrapport is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Het advies van de OZHZ d.d. 06-05-2015 hebben wij volledigheidshalve bijgesloten en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Conclusies en aanbevelingen

In de ruimtelijke onderbouwing en de aanvullende email van 28 april 2015 is in voldoende mate onderbouwd dat het geluid van gezoneerde wegen en van de 30 km-wegen in de omgeving van het plan niet leiden tot een geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen die niet hoger is dan 48 dB.

b. Bodem

Het bodemonderzoek is conform de NEN-5740 (uitgave 2009) richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem **geen bezwaar** om de omgevingsvergunning te verlenen.

Het bodemonderzoek is meer dan vijf jaar geleden uitgevoerd. Uit de aanvullende gegevens blijkt dat in de periode van 2007 tot heden geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden welke de bodem negatief hebben kunnen beïnvloeden. Inmiddels is wel het zwembad gesloopt en is de bodem geëgaliseerd met grond van de locatie. Omdat voor het afgeven van een sloopvergunning een asbestinventarisatie dient te worden uitgevoerd en de sloop conform de geldende regels is uitgevoerd, verwachten we niet dat de bodem onder de bebouwing van een andere kwaliteit is dan welke is vastgesteld in het bodemonderzoek. Derhalve is de eerder vastgestelde bodemkwaliteit representatief voor de huidige bodemkwaliteit.

c. Welstand

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 21 april 2015 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, mits de dakkapellen voldoen aan de gemeentelijke welstandsnota. De dakkapellen op het voorgeveldakvlak mogen derhalve niet breder zijn dan max. 50% van de breedte van het dakvlak. Dit is aangepast op de laatstelijk ingediende tekeningen d.d. 09-03-2015, welke wij op 9 april 2015 hebben ontvangen.

Wij hebben ingestemd met het advies van de welstandscommissie.

5. Overig t.a.v. financiële aspecten (planschade / anterieure overeenkomst):

Met Herkon B.V. gevestigd in Hardinxveld-Giessendam is op d.d. 15 september 2010 een planschadeovereenkomst gesloten. Op d.d. 14 oktober 2010 is een overeenkomst over de realisatie van de woningbouw en de aanleg van de openbare ruimte gesloten. Wijziging van het programma heeft geen financieel gevolg voor de afspraken in de planschadeovereenkomst en koop- en realisatieovereenkomst, terwijl goed wordt aangesloten bij de uitgangspunten voor de gewenste beeldkwaliteit. De wijziging van het bouwprogramma en overige afwijkingen ten opzichte van de koop- en realisatieovereenkomst zijn schriftelijk vastgelegd in een aanvullende overeenkomst, een door beide partijen ondertekende brief d.d. 6 juli 2015.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om de ontheffing en de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.



Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

2.

De hieronder opgesomde, op grond van artikel 2.7 van de Mor later ingediende stukken zijn nog niet beoordeeld. De ondergenoemde constructieve gegevens dienen tijdig, doch uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling te worden aangeleverd:

1. funderingsadvies en het sondeerrapport;
1. stabiliteits- en gewichtsberekening;
2. palenplan;
3. funderingsplan;
4. tekeningen en berekeningen van alle dragende constructieonderdelen;
5. constructie principedetails;
6. berekening milieuprestatie.

De beoordeling hiervan kan leiden tot een verzoek om aanvullende of gecorrigeerde gegevens. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online of (schriftelijk) bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (Postbus 2, 2950 AA Alblasterdam) te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

3.

T.a.v. Afdeling 4.5 van het Bouwbesluit (Buitenberging):

Optie F dient buiten beschouwing te worden gelaten. Een inpandige berging is in strijd met het Bouwbesluit, indien er geen buitenberging wordt toegepast. Deze optie is alleen akkoord als er een buitenberging (uitpandig) wordt gerealiseerd overeenkomstig art. 4.31 van het Bouwbesluit 2012.

4.

T.a.v. Afdeling 5.2 van het Bouwbesluit (Milieu):

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de belasting van het milieu door de in het bouwwerk toe te passen materialen wordt beperkt overeenkomstig art. 5.8 van het Bouwbesluit 2012.

Van de samenstelling van constructieonderdelen van een woonfunctie is de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen gekwantificeerd volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken overeenkomstig art. 5.9 van het Bouwbesluit 2012. De Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken zijn bedoeld voor het bepalen van de milieuprestatie van gebouwen en GWW-werken gedurende hun gehele levensduur, gebaseerd op de levenscyclusanalyse methode (LCA-CML2) van 1 november 2011.

Verplichtingen

In verband met deze activiteit worden volgende verplichtingen onder de aandacht gebracht:

1.

Uiterlijk twee dagen voordat met de werkzaamheden wordt aangevangen moet dit worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

2.

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, moet dit worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

3.

Uiterlijk één dag voor het storten van beton moet dit worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

4.

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 of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid.

5.

Zodra de werkzaamheden gereed zijn, dient dat te worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

6.

Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden dient u rekening te houden de plichten die voortvloeien uit paragraaf 4 van het Bouwbesluit 2012.



Mededelingen

In verband met deze activiteiten wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1.

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

2.

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;

3.

Voor de toekenning van de huisnummering van de 20 woningen, zullen wij nadat de omgevingsvergunning is verleend, separaat een huisnummerbesluit vaststellen.

4.

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.