

beschikking Omgevingsvergunning

Documentnummer: 921860

Aanvraag

Op 20 februari 2013 hebben wij, burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam, een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van de heer L. de Geus met de volgende omschrijving: "het oprichten van een woning met garage".

Deze aanvraag gaat over de volgende locatie: Kortland 47 te Alblasserdam, kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie D nr.79. Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 953018

De volgende activiteit(en) zijn aangevraagd:

- Bouwen
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Een uitweg veranderen

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 omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Een uitweg veranderen

Wij hebben voorts besloten om de hiervoor benodigde afwijking te verlenen zoals die is opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage "Bijgevoegde gegevens en bescheiden" hebben wij die stukken vermeld. In deze bijlage geven wij tevens aan welke van die stukken onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor elke vergunde activiteit, een bijlage gemaakt. In die bijlagen hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften en mededelingen opgesomd. Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval 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 voldoende mate aanwezig.

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 uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlagen.

Ontwerpbeschikking

Tussen 25 april 2013 en 6 juni 2013 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 geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt 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

Een belanghebbende, die zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kan 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 voorzien zijn 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 <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) 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 bezwaarschrift 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 <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) 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.

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Vergunningen en Meldingen,
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid,

ing. M.R. Rietberg

Besluitdatum: XX juni 2013

Bijlage

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 953018

Bijgevoegde gegevens en bescheiden

De volgende stukken maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier;
- Tekening definitief ontwerp;
- Toetsing Bouwbesluit;
- Goede ruimtelijke onderbouwing;
- Rapport geluidwering gevels.

Bijlage

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 953018

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

Bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a) en in samenhang hiermee Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 sub c) en Uitwegen (art. 2.2 lid 1 sub e)

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 en onze Bouwverordening. 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 "Landelijk gebied Alblasserdam 2006". De aanvraag valt binnen de bestemmingen "Agrarisch" en de medebestemmingen "Molenbeschermingszone" en "Waterkering" en is hiermee in strijd.

Op basis van artikel 4.6 van het bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen" om onder voorwaarden de nieuwbouw van een woning toe te staan. De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden behorende bij de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid.

Medewerking kan worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het voorgestane plan. Afwijken van het bestemmingsplan is alleen mogelijk indien een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig is en de raad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 16 april 2013 is een hogere grenswaarde geluid vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de raad heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven waarbinnen dit plan past.

Tussen 25 april 2013 en 6 juni 2013 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 geen gebruik gemaakt.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij 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. Wij hebben ingestemd met het advies van de welstandscommissie.

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het wijzigen van de inrit.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteiten 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 stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling ter nadere goedkeuring worden overgelegd:

- a. Constructieve tekeningen en berekeningen.

3.

Voordat met de bouwwerkzaamheden kan worden begonnen dient een saneringsplan ter nadere goedkeuring te worden aangeleverd.

4.

Voor aansluiting op de gemeentelijke riolering dient u contact op te nemen met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam, bereikbaar op telefoonnummer 14078.

Mededelingen

- Op basis van artikel 1.25 uit het Bouwbesluit 2012 wordt het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
- Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien hier niet aan voldaan is.
- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig of krachtens de in het Bouwbesluit gegeven voorschriften, overeenkomstig de voorschriften van de Bouwverordening en de bij de vergunning behorende gewaarmerkte tekeningen.