

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 augustus 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van de bestaande woning en het oprichten van een woning. De aanvraag gaat over Pijlstoep 26 te Alblasserdam. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 635765.

Overwegende:

- dat de aanvraag valt in het bestemmingsplan "Lammetjeswiel" dat aan de gronden de bestemming "Recreatie" geeft;
- dat de activiteit "bouwen" op grond van artikel 11 lid 1 en 4 van de voorschriften strijdig is met het bestemmingsplan;
- dat de aanvraag valt in het toekomstig bestemmingsplan "Dijklint" dat aan de gronden de bestemming "Woondoeleinden" geeft;
- dat het bouwplan op grond van artikel 4, lid 4, sub e en lid 5, sub e van de planregels strijdig is met het toekomstig bestemmingsplan;
- dat de welstandscommissie het plan niet in strijd acht met redelijke eisen van welstand;
- dat de aanvraag onder voorwaarden in overeenstemming is met het Bouwbesluit en de Bouwverordening Alblasserdam 2010;
- dat de aanvraag wegens strijd met het bestemmingsplan mede aangemerkt wordt als een aanvraag voor de activiteit "het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan" ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat op basis van artikel 2.12 Wabo medewerking kan worden verleend om in strijd met het bestemmingsplan te bouwen, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat op 3 april 2012 een ruimtelijke onderbouwing d.d. 30-03-2012 is aangeleverd;
- dat de aanvraag ingevolge artikel 3.10 Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht samen met de benodigde stukken met ingang van 8 juni 2012 voor zes weken ter inzage is gelegd, dat daarvan kennis is gegeven op de gebruikelijke wijze, door publicatie in de Klaroen en de Staatscourant van 6 juni 2012 en voorts langs elektronische weg;
- dat door ter inzage legging is ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing en dat deze de aanvaardbaarheid van de afwijking voldoende motiveert, zodat er geen strijd is met goede ruimtelijke ordening en dat de ruimtelijke onderbouwing wordt geacht deel uit te maken van onderhavig besluit;
- dat er gedurende de ter inzage legging tegen het ontwerpbeschikking door de volgende personen zienswijzen zijn ingediend: **[PM]**;
- dat de zienswijzen zijn behandeld in de Nota van beantwoording zienswijzen Pijlstoep 26;
- dat er op **[PM]** een hoorzitting is gehouden waarvan verslag is gedaan;
- dat de zienswijzen **[wel/niet]** leiden tot een aanpassing van de beschikking **[en/of de aanvraag en/of de ruimtelijke onderbouwing]**;
- **dat de aanpassing de volgende onderdelen betreft: [PM];**

Overwegende ten aanzien van het aspect externe veiligheid:

- dat de aanvraag ten aanzien van het aspect externe veiligheid is getoetst;
- dat **[hier overwegingen t.a.v. externe veiligheid plaatsen, evt. verwijzen naar rapportage]**;
- dat gelet op het bovenstaande bepalen dat een omgevingsvergunning op basis van de aanvraag voor het aspect externe veiligheid niet leidt tot een onaanvaardbaar risico;

Overwegende ten aanzien van grondexploitatie:

- dat het bouwplan voorziet in een ontwikkeling zoals bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- [dat het bouwplan evenwel valt onder de werking van artikel 6.2.1.a van het besluit ruimtelijke ordening zodat een exploitatieplan niet aan de orde is;

Overwegende ten aanzien van de verklaring van geen bedenkingen

- dat gelet op artikel 2.27 Wabo een omgevingsvergunning niet kan worden verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- dat de verklaring slechts kan worden gegeven of geweigerd in het belang dat in de betrokken wet of algemene maatregel van bestuur is aangegeven;
- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen op [**datum afgifte**] heeft gegeven;

Gelet op de Wabo en Wro;

Besluiten:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en sub c en artikel 2.2 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en strijdig gebruik te verlenen.

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

1. bouwen
2. slopen
3. strijdig gebruik

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure). De aanvraag is beoordeeld voor het slopen van een woning en het bouwen van een woning in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.10, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten

- **[PM]**

Bezwaar

Indien u het niet eens bent met deze beschikking, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na dagtekening van deze beschikking een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Alblasserdam, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam.

Een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Als daarvoor naar uw mening aanleiding bestaat, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Dordrecht, Postbus 7003, 3300 GC Dordrecht, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Hieraan zijn kosten verbonden.

Alblasserdam, **[PM]** 2012
Het college voornoemd,

secretaris

burgemeester

NADERE VOORWAARDEN EN EISEN

De voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning nummer 635765, slopen en bouwen van een woning op perceel Pijlstoep 26 te Alblasserdam.

Algemene eis:

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de vergunning, tekeningen, berekeningen en overige bij behorende als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Voorwaarden (nader aan te vullen):

- Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de constructieve berekeningen ter nadere goedkeuring aangeleverd te worden;
- *Brandweer;*
- *Milieu;*
- *Slopen;*

Mededelingen:

- De aanvang van de werkzaamheden dient op grond van artikel 4.5 van de bouwverordening **tenminste twee dagen** van tevoren schriftelijk te worden gemeld middels het verstrekte formulier bij de afdeling Publiekszaken, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam.
- Voordat met de bouw een aanvang wordt gemaakt dient de aannemer contact op te nemen met de afdeling Publiekszaken omtrent de inhoud van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden.
- Het bouwwerk mag op grond van artikel 4.14 van de bouwverordening pas in gebruik worden genomen, nadat het bij bouw- en woningtoezicht is gereed gemeld en het bouwwerk door bouw- en woningtoezicht in overeenstemming met de vergunning wordt geacht.
- 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.

NADERE VOORWAARDEN EN EISEN

De voorwaarden behorende bij
vergunning nr. 635765 Pijlstoep 26 te Alblasserdam

Algemene eis:

De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de vergunning, tekeningen, berekeningen en overige bij behorende als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Voorschriften activiteit slopen:

1. Algemeen

Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden (artikel 8.3.2 van de Bouwverordening):

- Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen aanwezig zijn en op het verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

2. Sloop asbesthoudend materiaal

Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen (artikel 8.3.3 van de Bouwverordening):

- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste een week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest zal plaats vinden.
- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest (artikel 8.3.5 van de Bouwverordening):

- Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.
- Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.
- Het asbesthoudende afval dient binnen een termijn van twee weken na beëindiging van de asbestgerelateerde sloopwerkzaamheden van het terrein te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker.

3. Verwerking overig afval

Sloopafval (artikel 8.1.1 lid 3 letter c en lid 4, artikel 4.11 van de Bouwverordening):

- Het sloopafval dient in de volgende fracties te worden gescheiden:
 - beton- en metselwerkpuin
 - hout
 - metalen
 - kunststoffen
 - bitumineuze stoffen
 - gevaarlijke afvalstoffen
 - asbest
 - glas
 - papier en/of karton
- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcrt. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9)

moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

4. Overig

Vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden dient bij de afdeling Publiekszaken het volgende bekend gemaakt te worden:

- naam en adres van het bedrijf die de sloopwerkzaamheden uitvoert;
- naam en adres van het bedrijf die het sloopaafval afvoert naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting;
- bouwdelen en materialen die gesloopt of verwijderd worden en die voor hergebruik zijn bestemd.
- sloopveiligheidsplan

Voorwaarden tijdens de sloopwerkzaamheden:

- een registratie van de afvoer van het sloopaafval dient te worden bijgehouden, waaruit blijkt dat dit afval overeenkomstig de hiervoor geldende voorschriften is afgevoerd;
- het verbranden van afval en andere materialen op het terrein is niet toegestaan;
- het in de bodem brengen van afval op het terrein is eveneens niet toegestaan.

Voorschriften activiteit bouwen:

Voorschriften uit het oogpunt van constructieve veiligheid:

- Overeenkomstig artikel 2.2 van het Bouwbesluit mag de uiterste grenstoestand van een bouwconstructie niet worden overschreden bij de fundamentele belastingcombinaties, bepaald volgens NEN 6702.
- De gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften als bedoeld in artikel 2.2 van het Bouwbesluit 2003 dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouw verstrekt te worden.
- Met de bouw mag niet worden begonnen alvorens deze gegevens zijn gecontroleerd en goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling Publiekszaken.

Voorschriften uit oogpunt van brandveiligheid:

- De route vanaf de toegang van iedere verblijfsruimte tot de uitgang van het (sub)brandcompartiment dient conform NEN 2555 te zijn voorzien van niet ioniserende rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet en gekoppeld te zijn. (BB art. 2.146 lid 7)

Voorschriften uit oogpunt van veiligheid:

- Een te bouwen trap die een hoogteverschil als bedoeld in paragraaf 2.4.1 overbrugt, kan veilig worden gebruikt overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit art. 2.27 t/m 2.32,
 - Een te bouwen bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het van een vloer vallen voldoende wordt voorkomen overeenkomstig artikel 2.14, lid 1 van het Bouwbesluit;
 - De vereiste vloerafscheidingen overeenkomstig voorgenoemd artikel dienen te voldoen aan art. 2.15 t/m 2.18 van het bouwbesluit,
 - De tekeningen van de trappen en de vloerafscheidingen dienen ter goedkeuring te worden aangeboden aan Bouw- en Woningtoezicht,
 - Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie, die volgens [NEN 5087](#) bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens [NEN 5096](#) bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. overeenkomstig art. 2.214 en 2.215 Bouwbesluit

Voorschriften uit het oogpunt van gezondheid:

- Een te bouwen bouwwerk biedt in een verblijfsgebied bescherming tegen geluid van buiten, overeenkomstig art. 3.1 t/m 3.3 van het Bouwbesluit,
- Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor luchtverversing van een verblijfsgebied, een verblijfsruimte, een toiletruimte en een badruimte, dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt. overeenkomstig artikel 3.46 t/m 3.53, van het Bouwbesluit;

- Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen voldoende wordt beperkt overeenkomstig het Bouwbesluit art. 3.26 t/m 3.28 afdeling 3.7 werking van vocht van binnen,

Voorschriften uit oogpunt van bruikbaarheid:

- Een te bouwen bouwwerk is zodanig, dat het bouwwerk door rolstoelgebruikers kan worden binnengegaan en verlaten, derhalve moet aan het onderstaande eis worden voldaan:
- De vloer ter plaatse van ten minste een toegang van een woonfunctie heeft een hoogteverschil met, de vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein, dat niet groter is dan 0,02 m. overeenkomstig art. 4.17 en 4.18 van het Bouwbesluit,

Voorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid:

- De buitenschilconstructies dienen te voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit op het gebied van de thermische isolatie zodanig te worden uitgevoerd, dat er geen koudebruggen kunnen ontstaan;
- Uit de EPN berekening blijkt dat de norm niet voldoet, echter met toepassing van het Duco Comfort Systeem en op basis van gelijkwaardigheid, op grond van artikel 1.5 van het Bouwbesluit is de EPN herberekend en bedraagt de norm 0,6 welke voldoet aan de vereiste norm,
- De uitwendige scheidingsconstructies van de verblijfsruimten dienen overeenkomstig artikel 5.2 van het Bouwbesluit thermisch te worden geïsoleerd volgens de **NEN 1068** met een Rc-waarde overeenkomstig de waarden als aangegeven in de gewaarmerkte EPC berekening en herberekening met toepassing van het Duco Tronic Systeem CO2;

Algemeen / Bouwverordening :

- 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 het bodembeheersplan regio Zuid-Holland Zuid
- tijdig, doch tenminste drie weken voor aanvang der werkzaamheden, dienen de volgende gegevens bij het Bouwtoezicht van de afdeling Publiekszaken te worden overlegd, met de bouwwerkzaamheden mag pas worden aangevangen indien tijdig doch tenminste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende stukken zijn gecontroleerd en goedgekeurd:
 - *in driefvoud:*
 - sonderingsrapport en funderingsadvies,
 - palenplan en funderingsplan,
 - tekeningen en berekeningen van de vloeren,
 - tekeningen en berekeningen van alle dragende constructieonderdelen;
 - *in tweevoud:*
 - de tekeningen van :
 - de trappen;
 - de vloerafscheidingen, traphekken en balustrades,
 - de technische installatie tekeningen,
 - tekeningen en schema met diameters, aansluitingen van hemelwaterafvoer, fecalien en riolering;
 - het sloopveiligheidsplan;
 - het bouwveiligheidsplan en inrichtingsplan bouwplaats;
- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig of krachtens de in het Bouwbesluit gegeven voorschriften, overeenkomstig de voorschriften van de Bouwverordening en overeenkomstig de voorschriften van deze vergunning met de daarbij behorende bescheiden, aanvraagformulier en goedgekeurde tekeningen en berekeningen.
- Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de vergunning bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd door Bouw- en Woningtoezicht.

Mededelingen:

- De houder van de omgevingsvergunning dient minimaal één week voor aanvang van de sloopwerkzaamheden het tijdstip van aanvang door te geven aan de afdeling Publiekszaken van de gemeente.
- De situering van containers en/of opslagplaatsen dient in overleg met de afdeling Publiekszaken te worden bepaald. De containers en/of opslagplaatsen moeten zo veel mogelijk op het werkterrein worden geplaatst; plaatsing op de openbare weg is in principe niet mogelijk.
- Gemeentelijke eigendommen, zoals bestrating, die als gevolg van de sloopwerkzaamheden zijn beschadigd, moeten zo spoedig mogelijk en voor rekening van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen hersteld worden.
- De aanvang van de bouwwerkzaamheden dient **tenminste twee dagen** van tevoren schriftelijk te worden gemeld middels het verstrekte formulier bij de afdeling Publiekszaken, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam.
- Voordat met de bouw een aanvang wordt gemaakt dient de aannemer contact op te nemen met de afdeling Publiekszaken omtrent de inhoud van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen, nadat het bij bouw- en woningtoezicht is gereed gemeld en het bouwwerk door bouw- en woningtoezicht in overeenstemming met de vergunning wordt geacht.
- 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.