

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning en Ontwerpverklaring van geen bedenking

Burgemeester en wethouders hebben op 20 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Polderstraat 137 te Alblasserdam. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 503556.

Overwegende:

- dat de aanvraag valt in het bestemmingsplan "Kom" dat aan de gronden de bestemming "Wonen", "Tuin" en de dubbelbestemmingen "Waarde en Archeologie I" en "Waterstaat-Waterkering" geeft;
- dat de activiteit "bouwen" op grond van artikel 13 lid 2 sub 1 onder b van de bestemmingsplanvoorschriften strijdig is met het bestemmingsplan omdat op gronden met de bestemming "Tuin" geen (uitbreiding van) het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
- dat de aanvraag om voornoemde overweging 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;
- dat medewerking kan worden verleend om in strijd met het bestemmingsplan te bouwen mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat op 31 mei 2011 een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd die voldoende motiveert dat aan een goede ruimtelijke ordening voldaan wordt;
- dat op grond van artikel 23 lid 2 sub a geen bouwwerken mogen worden gebouwd op gronden met de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie I";
- dat, in afwijking van artikel 23 lid 2 sub a wel bouwwerken zijn toegestaan indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- dat het archeologische onderzoeksrapport dd 12 augustus 2011 is aangeleverd en dat hieruit blijkt dat er geen archeologisch waarden aanwezig zijn;
- dat op grond van artikel 25 lid 2 sub 2 geen bouwwerken mogen worden gebouwd behoudens bouwwerken ten dienste van de bestemming "Waterstaat-Waterkering";
- dat op basis van artikel 25 lid 3 burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het bepaalde in artikel 25 lid 2 sub 2 op voorwaarde dat advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
- dat op 25 augustus 2011 Keurontheffing is verleend door Waterschap Rivierenland;
- 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;

Besluiten:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en sub c (bouwen en strijdig gebruik) en artikel 2.2 lid 1 sub a (slopen) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, onder nadere voorwaarden en eisen, de omgevingsvergunning 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 activiteit:

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, 2.12 lid 1 sub a onder 3 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Tekeningnummer BA-01 dd 21-12-2010
3. Ruimtelijke onderbouwing dd 31 mei 2010
4. Foto's
5. 3D-schetsen
6. Principedetails
7. EPC-toets
8. Archeologisch bureauonderzoek
9. Risicoanalyse planschade
10. Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad

Beroep

Tegen deze beslissing kunt u en/of andere belanghebbenden, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief beroep instellen door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de rechtbank Dordrecht, sector Bestuursrecht, Postbus 7003, 3300 GC Dordrecht. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe dient u de voorzieningenrechter van de rechtbank van de sector Bestuursrecht schriftelijk om een voorlopige voorziening te vragen.

Datum besluit: 25-10-2012

Datum verzending: 25-10-2012

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam,
Namens hen,

A. de Jong
Hoofd Publiekszaken

NADERE VOORWAARDEN EN EISEN

De voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning nr. 2010-234503556, slopen en bouwen van een woning op perceel Polderstraat 137 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.

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.