

Adres

Cortgene 2
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam
T: (078) 692 12 00
F: (078) 691 35 36
I: www.alblasserdam.nl
Btw-nummer: NL001918412B01
Bankrekeningnummer: 28.50.00.152

Aan mevrouw J.A. Bak-Bochanen
Vinkenvolderweg 30
2952 AV ALBLASSERDAM

Geachte mevrouw Bak-Bochanen,

U heeft op 7 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het slopen van de garageboxen en overkappingen en het bouwen van een woning (achter bestaande woning). De aanvraag gaat over de Vinkenvolderweg 30 te Alblasserdam. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-098/ 571156. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

- 7 JUN 2012

Datum

5 juni 2012

Betreft

aanbiedingsbrief

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons nummer

20110098/ 571156

Bijlage(n)

div.

Contactpersoon

Jeroen Jansen doorkiesnummer
(078) 7706086

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: Op basis van artikel 6.1 lid 2 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt het besluit niet in werking voordat de beroepstermijn is verstreken. Deze termijn duurt 6 weken vanaf de dag na verzenddatum van de verleende vergunning. Het is dus niet toegestaan met de werkzaamheden te beginnen voordat deze termijn is verstreken.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 7.983,56. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Klaroen en de Staatscourant.

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij de heer Jeroen Jansen, telefoonnummer (078) 7706086.

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

A. de Jong
Hoofd Publiekszaken

Bijlagen

- Beschikking
- Brochure "U heeft een omgevingsvergunning"
- Brochure "Rechtsmiddelen"

Omgevingsvergunning en verklaring van geen overleg

Burgemeester en wethouders hebben op 7 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van garageboxen en overkappingen en het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Vinkenvolderweg 30 te Alblasserdam. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-098/ 571156.

Overwegende:

- dat de aanvraag valt in het geldende bestemmingsplan "Kom" met de bestemming "Tuin" en dubbelsbestemming "Waarde en Archeologie 1"
- dat de aanvraag in strijd is met artikel 13 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom";
- dat gezien de strijdigheid met het bestemmingsplan, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat voor de gevallen, waarbij binnen- of buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° of 2°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid biedt om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning;
- dat van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat voor de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- dat op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- dat aan de overlegverplichting als bedoeld in artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is voldaan;
- dat voor onderhavige aanvraag sprake is van een geval als bedoeld in artikel 6.2.1, aanhef, onder a;
- dat voor onderhavig plan op 2 november 2011 een kostenverhaalovereenkomst is getekend, waarmee wordt voldaan aan artikel 6.12, tweede lid, aanhef, onder a, Wet ruimtelijke ordening;
- dat voor onderhavig plan op 2 november 2011 een kostenverhaalovereenkomst is getekend, waarin het verhaal van de eventueel uit het wijzigen van het bestemmingsplan voortvloeiende schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening is geregeld;
- dat een aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure doorloopt, zoals bedoeld in artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat burgemeester en wethouders een hogere geluidgrenswaarde hebben vastgesteld;
- dat voor de uitgebreide procedure afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;
- dat de aanvraag zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er zienswijzen zijn ingekomen op 24 februari 2012;
- dat de zienswijzen ontvankelijk doch ongegrond zijn verklaard;
- dat de zienswijzen geen betrekking hebben op de ruimtelijke aspecten;
- dat gelezen het advies geen planologische en stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- dat de ontheffing kan worden verleend met toepassing van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
- dat het beoogde bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand gelezen het advies van de commissie d.d. 24 mei 2011;

- dat er op de locatie een ernstige verontreiniging aanwezig is gelezen het nader bodemonderzoek rapport d.d. 14 oktober 2011 van ADICO Milieutechniek b.v.;
- dat de verontreiniging op de locatie volledig verwijderd moet worden danwel dat de verontreiniging geheel of gedeeltelijk wordt geïsoleerd;
- dat er een melding is ingediend in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding) welke is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid;
- dat gedeputeerde Staten van Zuid Holland instemt met de BUS-melding;
- dat met de sanering kan worden gestart vanaf 29 oktober 2011;
- dat op grond van artikel 6.2 lid 1 sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, j°artikel 39 b 3° lid van de Wet Bodembescherming, de omgevingsvergunning in werking treedt;
- dat de aanvraag onder de nadere voorwaarden en eisen in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening 2010 Alblasterdam,

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 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 de garageboxen en overkappingen 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. Tekening Gevels ingekomen dd 07-04-2011
3. Tekening situatie ingekomen dd 07-04-2011
4. Tekeningen details 1 t/m 5 ingekomen dd 07-04-2011
5. Ruimtelijke onderbouwing dd 05-09-2011, ingekomen op 15-09-2011
6. Foto's
7. Timax Bouwbesluit toetsing, dd 02-05-2011, ingekomen op 10-05-2011
8. Archeologisch bureauonderzoek van ADC dd 10-03-2011, ingekomen 07-04-2011
9. Verkennend Bodemonderzoek INVENTERRA dd 15-03-2011, ingekomen 07-04-2011
10. Akoestisch Onderzoek Kraaij dd 18-05-2009, ingekomen 07-04-2011,
11. Quicksan Flora en Fauna NWC dd maart 2011, ingekomen 07-04-2011
12. Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad
13. Nader bodemonderzoek
14. Nota van beantwoording zienswijze
15. Besluit vaststellen hogere grenswaarde

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 dit besluit 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: 5 juni 2012

Datum verzending: - 7 JUN 2012

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



A. de Jong
Hoofd Publiekszaken

NADERE VOORWAARDEN EN EISEN

De voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning nr. B20110098 / M571156, slopen van de garageboxen en overkappingen en het bouwen van een woning (achter bestaande woning) op het perceel Vinkenvolderweg 30 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 uit het oogpunt van constructieve veiligheid:

- Overeenkomstig artikel 2.2 van het Bouwbesluit 2003 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 zijn. (BB art. 2.146 lid 7)
- De tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de hoofd draagconstructie dient op de tekening te worden aangegeven conform artikel 2.9 van Bouwbesluit 2003.

Voorschriften uit oogpunt van veiligheid:

- Een te bouwen trap die een hoogteverschil als bedoeld in paragraaf 2.4.1 van het Bouwbesluit 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 de 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 Comfort Systeem.

Algemeen / Bouwverordening:

- Tijdig, doch tenminste drie weken voor aanvang der werkzaamheden, dienen de volgende gegevens bij het Bouwtoezicht van de afdeling Publiekszaken te worden overlegd en 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 drievoud:*
 - sonderingsrapport en funderingsadvies;
 - palenplan en funderingsplan;
 - tekeningen en berekeningen van de vloeren;
 - tekeningen en berekeningen van alle dragende constructieonderdelen;
 - *in tweevoud:*
 - asbest inventarisatierapport;
 - 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 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.

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.