



Hendrik-Ido-Ambacht

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] HENDRIK-IDO-AMBACHT

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk B / 1056060

datum

25 MAART 2014

onderwerp beschikking omgevingsvergunning

Geachte [Redacted]

Op 2 augustus 2013 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over de locatie Achterambachtseweg 8 te Hendrik-Ido-Ambacht. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 1056060 met de volgende omschrijving: "bouwen van nieuwe woning en bijgebouw". In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

De volgende activiteit is 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 bestemmingsplan. 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 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 afwijking(en), vrijstelling(en) of ontheffing(en) te verlenen zoals die zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage(n).

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage(n).

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

postadres
Postbus 34

bezoekadres
Weteringsingel 1

telefoon 14 078
telefax (078) 770 8102

Postrekening 25 39 07
Bank Ned. Gemeenten 28.50.03.76

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 deze 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

Voorbereidingsprocedure

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).

Samenhangende activiteiten

Er is een omgevingsvergunning voor het bouwen in de waterkering van het waterschap benodigd. Deze aanvraag moet door aanvrager separaat aangevraagd worden.

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 28 augustus 2013 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 4 september 2013 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Ontwerpbeschikking

Tussen 30 januari 2014 en 12 maart 2014 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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 beroepsschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking ter inzage is gelegd.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u bij het indienen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een legesnota.

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 beroepsschrift hoeft te schrijven.

Openbare kennisgeving

Wij doen een kennisgeving van deze beschikking in "De Kombinatie" en de "Staatscourant".

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 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.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

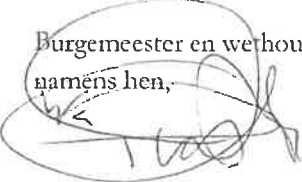
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, 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.

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

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 Hendrik-Ido-Ambacht,
namens hen,


de heer C.H. Conrad,
hoofd afdeling Publiekszaken.

Kopie: AA+ Ontwerpbureau BV
t.a.v. de heer K.M.A. Weijers
Meent 18
3344 EH Hendrik-Ido-Ambacht

Algemene mededeling.

Overige benodigde vergunningen.

De woning valt op de bestemming waterstaat - waterkering dus er is een vergunning van het waterschap (omgevingsvergunning voor bouwen in waterkering) nodig.

Voor het aansluiten van de riolering op het gemeentelijk riool heeft u een vergunning nodig van de gemeente. Voor deze vergunning kunt u contact opnemen met de heer A. Hofman van de afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR), bereikbaar op 078-7702656.

Bijlage Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B / 1056060

Bijgevoegde gegevens en bescheiden

Bij de aanvraag zijn de onderstaande stukken ingediend.

Onder A hebben wij het gedeelte van die stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning. Die stukken zijn ook als zodanig gewaarmerkt.

Onder B hebben wij het gedeelte van die stukken vermeld die geen onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

- A Aanvraagformulieren, datum 2 augustus 2013;
 Tekening BA-01a, plattegronden, gevels en doorsnede woning, datum 04-09-2013;
 Tekening BA-02a, plattegronden en gevels schuur, datum 04-09-2013;
 Tekening BA-03, principedetails, datum 30-07-2013;
 Tekening detail 13, datum 20-12-2013;
 Tekening BA-04, gebruiksoppervlakte + verblijfsgebied, datum 02-09-2013;
 Tekening situatie bestaand /nieuw 1:500;
 EPG –Daglicht –Ventilatieberekening, datum 04-09-2013;
 Ruimtelijke onderbouwing, datum 12 december 2013;
 Akoestisch onderzoek, datum 12 december 2013;
 Klic-melding;
 Verkennend bodemonderzoek;
 Kaart gemeente;
 Mail met antwoorden m.b.t. bouwbesluittoets Achterambachtseweg 8, datum 31-12-2013.
- B Ondertekende planschade-overeenkomst

Bijlage Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B / 1056060

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

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a)

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

Overwegingen

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

Op 05-09-2012 heeft de gemeenteraad besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist indien sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening. Dit is op uw plan van toepassing.

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 de 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 Sandelingen-Ambacht". De aanvraag valt binnen de bestemming "wonen" en gedeeltelijk op de bestemming "tuin" en tevens op de dubbelbestemmingen "Waarde-archeologie" en "Waterstaat- waterkering". Het realiseren van de nieuwe woning met bijgebouw past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De nieuwe woning heeft een nieuwe situering en valt daarom niet meer in het bouwvlak.

Er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden die gebruikt kunnen worden en artikel 4 van bijlage II van Bor juncto artikel 2.12 lid , onder a, 2° Wabo kan ook niet gebruikt worden om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat er alleen van het vigerende bestemmingsplan afgeweken kan worden met gebruikmaking van een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3° van de Wabo. Hiervoor moet dus een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd worden waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De door u aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de hierboven gestelde eisen.

De gemeente heeft hiervoor ook een hogere grenswaarde voor 58 dB verleend.

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo. Op grond van artikel 2.12 lid 1, a onder 3° Wabo is het mogelijk af te wijken van het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw.

Uw plan voldoet aan bovengestelde eisen en daarom hebben wij uw plan voor advies voorgelegd aan onze stedenbouwkundige. Onze stedenbouwkundige heeft een positief advies afgegeven.

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.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om 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 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 worden overgelegd:

- a. Berekening van de spuivoorzieningen
- b. Kopie van de verleende vergunning van het waterschap.
- c. Constructieberekeningen en – tekeningen.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online of (schriftelijk) bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht (Postbus 34, 3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht) te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze stukken goedgekeurd in het bezit zijn van de vergunninghouder.

3.

Na realisatie van de woning moet doormiddel van een geluidsmeting worden aangetoond dat de karakteristieke geluidswering van de gerealiseerde gevels en het dak voldoet aan de eisen zoals gesteld in artikel 3.3 van het bouwbesluit.

Mededelingen

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

- 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.
- Bij de graafwerkzaamheden op het perceel dienen de eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden op voldoende wijze beschermd te worden.
- De aanvang van de werkzaamheden dient op grond van artikel 4.5 van de bouwverordening **tenminste twee dagen** van tevoren te worden gemeld bij de afdeling Publiekszaken, telefoon 078 - 7702700 / 7702701 / 7702695 of via Inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.
- 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 voorschriften.
- Voor het opslaan van de bouwmaterialen mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het terrein van de opdrachtgever. Tevens wijzen wij erop, dat u aansprakelijk kan worden gesteld voor beschadigingen welke worden aangebracht aan het straatwerk of openbaar groen.
- In verband met de controle op de aanwezige wapening in gewapend betonconstructies dient de afdeling Publiekszaken tenminste **24 uur** voordat gestort wordt, gewaarschuwd te worden. Een ambtenaar van afdeling Publiekszaken zal dan in samenwerking met de constructeur of een ter zake kundig vertegenwoordiger van deze, de wapening controleren.
- Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terrein en hun gebruikers.
- Alle maatregelen die in belang van de openbare veiligheid worden verlangd, moeten onverwijld en stipt worden opgevolgd.
- Voor het aansluiten van de riolering op het gemeentelijk riool heeft u een vergunning nodig van de gemeente. Voor deze vergunning kunt u contact opnemen met de heer A. Hofman van de afdeling BOR, bereikbaar op 078-7702656.