

de heer J.A. van de Wijgaart
Veerplein 45
3331 LD ZWIJNDRECHT

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk B/2611387
datum	onderwerp	ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Geachte meneer Van de Wijgaart,

Op 14 oktober 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over de locatie De Noorden 4 in Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie D nr. 4041. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2611387 met de volgende omschrijving: "bouwen boothuis". In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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(s) omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Wij hebben voorts besloten om de daarbij benodigde afwijking, te verlenen zoals benoemd 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 ons besluit 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 beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt (bijlage B en volgende). In die bijlagen zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

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 Awb.

Advies over de aanvraag

Op grond van artikel 6.2 van het Bor, is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

Samenhangende activiteiten

De volgende activiteit is aan de aanvraag toegevoegd:

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

Deze activiteit maakt, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uit van de aanvraag wanneer 'Bouwen' in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening.

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 3 november 2021 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 20 december 2021 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

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 14 april 2022 en 25 mei 2022 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 wel/geen gebruik gemaakt.

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0531.pb27DeNoorden4bh-2001

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 overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb 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 beroepschrift hoeft te schrijven.

Openbare kennisgeving

Wij doen een kennisgeving van deze beschikking in "De Brug".

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 (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepschrift moet zijn voorzien 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>. 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 (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 de website van De Rechtspraak (<https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Naar-de-rechter/Rechtszaak-starten>). 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 beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking 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,

R. van Zadelhoff
senior adviseur team Vergunningverlening & Handhaving,
afdeling Beheer Openbare Ruimte

Kopie: Brand BBA | BBA Architecten
T.a.v. de heer J.C. Brand
Postbus 327
2950 AH Alblasserdam

Bijlage

Deze bijlage is onderdeel van de ontwerpbeschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B/2611387

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.

A

6442893_1634213371447_publiceerbareaanvraag

6442893_1638531756549_21008_AO03a_BOOTHUIS

6442893_1638531756576_21088_AO301_DETAILS_BOOTHUIS

6442893_1640351759340_21088-Ruimtelijke_Onderbouwing_Boothuis_DeNoorden_HIA

6442893_1640014446155_21368_Berekening_2_ontwerp_constructie_boothuis_De_Noorden_4_HI-Ambacht_dd_20-12-2021

Bijlage

Deze bijlage is onderdeel van de ontwerpbeschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B/2611387

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 Wabo)

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. 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 "Waterlandgoed De Noorden". De aanvraag valt binnen de bestemmingen "Groen - Landgoed". Naar ons oordeel past de aanvraag niet binnen de aangegeven bestemming en voldoet de aanvraag niet aan de daarbij gegeven voorschriften. Hiervoor is een ontheffingsprocedure doorlopen (zie hierna bij deelactiviteit Gebruik met planologische afwijking). Op grond van de motivering bij onderstaande deelactiviteit op grond van artikel 2.1 lid 1c Wabo verlenen wij medewerking aan het bouwplan. De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Naar ons oordeel is er geen archeologische onderzoeksrapport nodig.

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, op grond van artikel 2.7 van de Mor later ingediende stukken zijn nog niet beoordeeld:
 - a. de nog ontbrekende definitieve constructie berekeningen en- tekeningen;
 - b. Een uitzet-tekening met RD - coördinaten ter controle van de uitzetting van het bouwplan.

De beoordeling hiervan kan leiden tot een verzoek om aanvullende of gecorrigeerde gegevens. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze stukken goedgekeurd in het bezit zijn van de vergunninghouder.

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.

Mededelingen

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

1. De aanvang van de werkzaamheden dient op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit tenminste twee dagen van tevoren te worden gemeld bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening & handhaving, telefoon 078 - 7702700 / 7702701 / 7702695 of via Inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.
2. Voordat met de bouw een aanvang wordt gemaakt dient de aannemer contact op te nemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening & handhaving, omtrent de inhoud van de aan deze vergunning verbonden voorschriften.
3. In verband met de controle op de aanwezige wapening in gewapend betonconstructies dient de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening & handhaving tenminste 24 uur voordat gestort wordt, gewaarschuwd te worden. Een ambtenaar van afdeling Beheer Openbare Ruimte zal dan in samenwerking met de constructeur of een ter zake kundig vertegenwoordiger van deze, de wapening controleren.
4. 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.
5. Zodra de werkzaamheden gereed zijn, dient dat te worden gemeld bij afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening & handhaving, telefoon 078 - 7702700 / 7702701 / 7702695 of via Inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.
6. Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden dient u rekening te houden de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. De inhoud hiervan kan worden nagelezen op de volgende website: www.bouwbesluitonline.nl.
7. **Betreffende de aanleg, aansluiting en hoogteligging van de buitenrioleringen/drainage alsmede de kosten daarvan dient contact te worden opgenomen met de afdeling "Beheer en Openbare Ruimte, (telefoonnummer 14078)".**
8. Voor de gegevens en/of benodigde toestemming met betrekking tot de aansluitingen van de diverse nutsvoorzieningen (plaats, diepte, wijze aansluiten e.d) kunt u contact opnemen met de desbetreffende nutsbedrijven.
9. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving.

Bijlage

Deze bijlage is onderdeel van de ontwerpbeschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: B/2611387

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

Gebruik met planologische afwijking (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

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

Een aanvraag is ingediend voor het bouwen van een boothuis op het perceel De Noorden 4. De woning past binnen het bestemmingsplan. De boothuis past niet in het bestemmingsplan en hiervoor moet een uitgebreide Wabo procedure moeten worden gevolgd.

Bestemmingsplan en procedure

Het perceel De Noorden 4 maakt deel uit van het bestemmingsplan "Waterlandgoed De Noorden". In het bestemmingsplan is het toegestaan te bouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak binnen de bestemming "Wonen - Landgoed". De gevraagde botenhuis valt buiten het bouwvlak en het deel van het perceel waarop deze is gesitueerd, heeft de bestemming "Groen - Landgoed". Het vergunnen van deze aanvraag kan alleen met een ontheffing van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beleid

De aanvraag wordt getoetst aan een aantal beleidsaspecten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt door het Rijk de verantwoordelijkheid voor afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal aan de provincie overgelaten. Gezien de aard en schaal van het plan zijn rijksbelangen niet in het geding.

Ladder van duurzame verstedelijking

Bij stedelijke ontwikkeling moet worden aan de Ladder van Duurzame verstedelijking. Van verstedelijking is sprake indien 11 woningen of meer worden gebouwd. Aangezien het hier gaat om de bouw van een bijgebouw in de vorm van een botenhuis, is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft deze niet te worden getoetst aan de Ladder van Duurzame verstedelijking.

Provincie Zuid Holland

Omgevingsvisie/Omgevingsverordening

De aangevraagde bijgebouw maakt onderdeel uit van een bij het in het bestemmingsplan toegestane woning. Hiermee is sprake van een inpassing en wordt het structuur niveau niet aangetast. De aanvraag is daarmee niet in strijd met het provinciaal beleid.

Regionaal beleid

Deltapoort en Handreiking voor Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied maakt onderdeel uit van het De oeverzone Waal uit de Gebiedsvisie Deltapoort, waarin een gebiedsontwikkeling wordt weergegeven voor het gebied IJsselmonde. In de handreiking voor Ruimtelijke kwaliteit wordt hierop voortgeborduurd en handreikingen geboden voor initiatieven in het buitengebied. Het Waterlandgoed De Noorden waarvan deze ontwikkeling deel uitmaakt wordt meegegeven dat daar een beperkte woningbouw mogelijk is en de waaloever toegankelijk moet worden voor publiek. Het bestemmingsplan Waterlandgoed De Noorden maakt deze ontwikkeling mogelijk. De onderhavige aanvraag past binnen deze ontwikkeling als onderdeel van de ontwikkeling van de woningen.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waar de Waal stroomt

Het perceel maakt onderdeel uit van een landgoed. Dit landgoed krijgt een recreatieve functie evenals een woonfunctie. Gezien het feit dat het hier gaat om een beperkte toevoeging van bebouwing in een ontwikkeling die past binnen de ambitie voor het gebied Sandelingen-Ambacht waarvan dit landgoed deel uitmaakt past deze aanvraag binnen het gemeentelijk beleid van de structuurvisie.

Woonvisie

Met het vastgestelde bestemmingsplan Waterlandgoed De Noorden, past de toevoeging van de woningen van het landgoed binnen de woonvisie. De bij een van de woning behorende botenhuis, zoals aangevraagd, past dan eveneens binnen deze woonvisie.

Sectorale aspecten

Voor de toetsing van de sectorale aspecten als milieu, geluid, veiligheid, water et cetera wordt verwezen naar het vastgestelde bestemmingsplan Waterlandgoed De Noorden. De gevraagde ontwikkeling past binnen de ontwikkeling van dit landgoed en heeft geen wijzingen ten opzichte van de sectorale aspecten in het bestemmingsplan Waterlandgoed De Noorden tot gevolg, waardoor kan verwezen naar de conclusie in het bestemmingsplan. De gevraagde ontwikkeling wordt niet belemmerd door de genoemde sectorale aspecten.

Ruimtelijke overweging

Het botenhuis staat aan de parkzijde van de ontwikkeling Waterlandgoed De Noorden geprojecteerd en zal door de ligging van de vloer op ca. 1,50 meter onder de nul-peil en het feit dat de botenhuis zelf ca. 1,0 meter boven maaiveld uitsteekt bijna niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (je kijkt er als het ware overheen). Het boothuis wordt tevens onder het maaiveld geschoven waardoor de constructie alleen vanaf park- en de woonhuis minimaal zichtbaar zal zijn (vanwege de 1,0m hoogte vanaf maaiveld). Gezien de kavelgrootte en de minimale zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is het botenhuis akkoord. Ruimtelijk gezien is er geen reden om geen medewerking te verlenen aan dit plan.

Verklaring van geen bedenkingen

Onderdeel van deze procedure is ook dat de gemeenteraad een zogeheten Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeeft. In onze gemeente heeft de gemeenteraad een categorie van gevallen aangewezen waarvoor geen VVGB noodzakelijk is. Hiermee heeft de gemeenteraad een algemene VVGB afgegeven voor zaken die aan de eisen van die categorieënlijst voldoen. Deze aanvraag valt binnen deze eisen.

Conclusie

De aangevraagde boothuis op het perceel De Noorden 4 passen binnen het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en is ruimtelijk aanvaardbaar. Voorgesteld wordt medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de boothuis op het perceel De Noorden 4 in Hendrik-Ido-Ambacht.

Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om 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.

Mededelingen

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

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving.

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0531.pb27DeNoorden4bh-2001