

Meesterwerk in bouw en verbouw B.V.
t.a.v. de heer T. Lommers
Oudemaasweg 3
3336 LJ ZWIJNDRECHT

uw brief van : uw kenmerk : ons kenmerk : Z2023-00000069
datum : 27 november 2023 onderwerp : Beschikking op aanvraag

Geachte heer Lommers,

Op 10 maart 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag gaat over Krommeweg 14 en 16 te Hendrik-Ido-Ambacht. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer Z2023-00000069, met de omschrijving het realiseren van een 2-tal vrijstaande woningen met zwembad. Met deze brief informeren wij u over de behandeling van uw aanvraag.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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) een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het vergunde plan of project kan als volgt worden omschreven:
het realiseren van een 2-tal vrijstaande woningen met zwembad

Wij hebben verder besloten om de daarbij benodigde afwijking(en) te verlenen zoals benoemd in de activiteiten gebonden bijlagen.

Wij hebben verder 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 die bijlage geven wij ook aan welke van die stukken onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor de beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt. In die bijlage zijn de activiteitengebonden 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.

Volledigheid aanvraag

De regeling omgevingsrecht (Mor)bepaalt welke stukken er tenminste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag na het indienen van de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

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.

Ter inzagelgging

Tussen 11 oktober 2023 en 21 november 2023 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 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 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.

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag (leges)

U ontvangt hiervoor binnenkort een legesfactuur van ons.

Is deze beschikking onduidelijk of heeft u er vragen over?

Neem dan eerst telefonisch contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift hoeft te schrijven.

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.

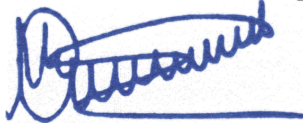
Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

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.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

v.d.



R. (Ramon) van Zadelhoff
Teamcoördinator & Senior adviseur
Afdeling Beheer Openbare Ruimte
Team Vergunningverlening & Handhaving

Bijbehorende documenten

Deze documenten. zijn onderdeel van de beschikking op de aanvraag geregistreerd onder nummer: Z2023-00000069

De volgende 29 documenten maken deel uit van dit besluit:

1. Aanvraagdocument publiceerbaar
2. bijlage_12_20230161_Krommeweg_GG_pdf
3. _kavelinrichting_versie_B_29-06-2023_pdf
4. 7_krommeweg_won__2_BENG_2_24-10-2022_pdf
5. eg_won__2_energie_label_2_24-10-2022_pdf
6. 2021_03_027_MPG_Krommeweg_27-06-2023_pdf
7. _quickscan_flora_en_fauna_14-10-2022_pdf
8. auna_aanvulling_spreuwen_27-06-2023_pdf
9. epostieberekening_gebruik_13-12-2023_pdf
10. 2_HIA_versie_4_0_dd_7_september_2023_pdf
11. ndige_tekeningen_versie_B_29-05-2023_pdf
12. 1_03_027_principe_verzoek_31-08-2022_pdf
13. 27_archelogisch_onderzoek_01-02-2023_pdf
14. verkeerslawaaai_aanvullend_20-06-2023_pdf
15. la-berekeningen_Krommeweg_25-04-2023_pdf
16. 7_Constructie_overzichten_26-06-2023_pdf
17. weg_bouwveiligheidsplan_2_15-12-2022_pdf
18. eweg_energie_label_won__1_24-10-2022_pdf
19. 027_Krommeweg_won__1_BENG_24-10-2022_pdf
20. 1_03_027_principe_details_22-06-2023_pdf
21. itieberekening_realisatie_04-04-2023_pdf
22. materialen_brandscheiding_27-06-2023_pdf
23. 07_Krommeweg_rvluchtroute_30-03-2023_pdf
24. mmeweg_attest_gevel_delen__kunstriet_pdf
25. overzicht_verblijfsruimte_30-03-2023_pdf
26. erkennend_bodem_onderzoek_07-07-2022_pdf
27. odem_onderzoek_aanvullend_19-06-2023_pdf
28. 21_03_027_watervergunning_20-12-2022_pdf
29. 30403143403_Situatie1R_230515_144029_pdf
30. Planschadeovereenkomst Krommeweg 12 en 14 (ondertekend)

Bijlage activiteit gebonden overwegingen

Deze bijlage is onderdeel van de ontwerpbeschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z2023-00000069.

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (nieuw)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan

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

Overwegingen

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

Bouwbesluit 2012

- 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 regel.

- De daken van de woningen worden bedekt met een kunststof riet. De aangeleverde gegevens van de kunststof rietenkap hebben wij voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (hierna: VRZHZ). Op 18 september 2023 heeft de VRZHZ het volgende positiefadvies gegeven:

De aangeleverde gegevens van de kunststof rietenkap geven aan dat deze kap voldoet aan brandclassificatie Broof(t1). Dit wil zeggen dat secundaire branden (vliegvlam) wordt voorkomen doordat het moeilijk inbrand en/of de brand zich moeilijk op het dakoppervlak kan verspreiden. Dit materiaal voldoet aan de gestelde brandveiligheidsvoorwaarden en kan dus in deze situatie worden toegepast.

Bouwverordening

- 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 voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna: OZHZ). Op 20 september 2023 heeft de OZHZ positief geadviseerd (kenmerk D-23-2360441). De ingediende bodemonderzoeken zijn naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen.

Bestemmingsplan

- De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zone Krommeweg, Langeweg, A16". De aanvraag valt binnen de bestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie lage verwachting". 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 en de daarbij ingediende stukken hebben wij ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormen Hendrik-Ido-Ambacht". De activiteit bouwen is ook in overeenstemming met de gebruiksregels van de "Parapluherziening parkeernormen Hendrik-Ido-Ambacht" omdat de aanvraag in overeenstemming is met de "Parkeernormen Nieuwe ontwikkelingen 2018". Het plan voorziet in 6 parkeerplaatsen op eigen terrein, wat betekent dat er voldaan wordt aan de minimale parkeernorm van 6 parkeerplekken. Hiermee wordt er voldaan aan de eisen vanuit de Parkeernota Nieuwe ontwikkelingen 2018.

Welstand

- 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 OF AAN TE PASSEN CONSTRUCTIEVE GEGEVENS.
 - b) Het definitieve bouwveiligheidsplan;
 - c) De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - d) Een uitzetkening met RD - coördinaten ter controle van de uitzetting van het bouwplan.

3. Geluid warmtepompen en airco

De buitenunits van de warmtepomp en airco moeten voldoen aan artikel 3.8 lid 2 van het bouwbesluit. Artikel 3.8 lid 2 luidt: Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

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.

Mededelingen

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

1. De aanvang van de werkzaamheden moet 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, 078-7702701, 078-7702695 of via inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.
2. Voordat met de bouw een aanvang wordt gemaakt moet de aannemer contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening en handhaving, vanwege de inhoud van de aan deze vergunning verbonden voorschriften.
3. In verband met de controle op de aanwezige wapening in gewapend betonconstructies moet de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening en handhaving tenminste 24 uur voordat gestort wordt, gewaarschuwd te worden. Een medewerker van de 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. Ook wijzen wij erop, dat u aansprakelijk kan worden gesteld voor beschadigingen welke worden aangebracht aan het straatwerk of het openbaar groen.
5. Zodra de werkzaamheden gereed zijn, moet dat worden gemeld bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening en handhaving, telefoon 078-7702700, 078-7702701, 078-7702695 of via inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.
6. Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden moet u rekening houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. De inhoud hiervan kan worden nagelezen op de website: <http://www.bouwbesluitonline.nl>.
7. **Betreffende de aanleg, aansluiting en hoogteligging van de buitenrioleringen/drainage alsmede de kosten daarvan moet contact te worden opgenomen met de afdeling "Beheer en Openbare Ruimte, (telefoonnummer 14078)".**

Mededelingen Bodem

Hergebruik grond

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, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

Slakkenlaag

Op de locatie is plaatselijk een slakkenlaag aangetroffen. Dit materiaal betreft geen bodem en de kwaliteit ervan kan daarom formeel niet getoetst worden aan de Wet bodembescherming (Wbb). Daar waar de aanwezige slakkenlaag als gevolg van de nieuwbouw haar functie verliest dient deze te worden verwijderd en afgevoerd. Bij hergebruik van het afgevoerde slakkenmateriaal dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit. Bij de verwijderingswerkzaamheden mag geen vermenging van het slakkenmateriaal plaatsvinden met de onder- of omliggende bodem.

Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties met lood aangetroffen. Dergelijke concentraties komen op heel veel plekken in Nederland voor. Ze zijn een gevolg van allerlei activiteiten door de eeuwen heen. Deze concentraties zijn niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ook dit soort lage concentraties kunnen in bijzondere gevallen een gezondheidsrisico vormen. Dit treedt met name op als jonge kinderen vaak grond in hun mond stoppen. Om dit te voorkomen zijn gebruiksadviezen opgesteld. Kijk voor meer informatie hierover op <https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem/>

PFAS in de bodem

De locatie is niet onderzocht op PFAS. Wel is bekend dat er in de omgeving van de locatie wel PFAS wordt gemeten in verhoogde concentraties. De concentratie PFAS is niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij raden het eten van groente en fruit uit eigen tuin op de locatie af. PFAS kan namelijk vanuit de bodem in geteelde groenten en fruit terecht komen. Voor meer advies kunt u terecht op onze website: <https://www.ozhz.nl/dossiers/pfasinmijntuin/>

Contactpersonen voor eventuele vragen bij OZHZ

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw C.M.H. Jonker-Kooijman T (078) 770 3357. Bij afwezigheid kan contact opgenomen worden met de heer P.B.A.M. van Aalst T (078) 770 29 66.

Werk of werkzaamheden uitvoeren (art. 2.1, lid 1 onder b 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 ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zone Krommeweg, Langeweg, A16". De aanvraag valt binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie lage verwachting".

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a) het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b) het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- c) het verlagen van het waterpeil.

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.4.1 van deze bestemming, kan onder voorwaarden, worden verleend omdat de door de geplande werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

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.

2. Voordat met de bouw een aanvang wordt gemaakt moet een verkennend archeologische booronderzoek* ter beoordeling ingediend te worden voor het hele plangebied (ca 2600 m²).

(*): Bij een offerte-aanvraag is te overwegen om, in het geval in de verkennende boringen duidelijke aanwijzingen voor bewoning/een vindplaats worden aangetroffen, dit in het veld direct te laten vervolgen door karterende boringen. Daarmee wordt dan meteen duidelijk of deze ter hoogte van de geplande kelders, zwembaden of te rooien bomen liggen.

In het geval er archeologische vindplaatsen aanwezig blijken te zijn én deze inderdaad op te bebouwen/te ontgraven locaties in het plangebied liggen én plaanpassing niet mogelijk is, moet er rekening worden gehouden met de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek in de vorm van een opgraving. M.a.w. de uitvoer van het booronderzoek betekent niet per definitie het einde van het archeologisch onderzoeksproces.

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 de bouw van een tweetal woningen op de percelen aan de Krommeweg nabij nr. 12. De percelen liggen in het bestemmingsplan "Zone Krommeweg, Langeweg, A16". Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen niet mogelijk. Hiervoor moet een ontheffingsprocedure worden doorlopen.

Bestemmingsplan en procedure

De onderhavige percelen liggen in het bestemmingsplan "Zone Krommeweg, Langeweg A16". Deze percelen maakten tot voor kort deel uit van het perceel Krommeweg 12. Dit perceel is inmiddels gesplitst. De gesplitste percelen hebben de bestemming "Wonen". De woningen moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Aangezien op deze percelen bouwvlakken ontbreken, is de bouw van twee woningen is vanuit het bestemmingsplan niet mogelijk. Een ontheffingsprocedure ex artikel art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo is daarom noodzakelijk.

Beleid

De aanvraag is getoetst op aspecten van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

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. Gezien de aard en schaal van het plan zijn rijksbelangen hier niet in het geding.

Ladder 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 twee woningen is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft deze niet te worden getoetst aan de Ladder van Duurzame verstedelijking.

Provinciaal beleid

De omgevingsvisie

De Provincie Zuid Holland heeft op 23 februari 2019 haar omgevingsvisie vastgesteld. In haar omgevingsvisie zet de provincie in op het beter benutten van Bestand Stads- en Dorpsgebied (BSD): Het meer benutten van de bebouwde ruimte door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De aangevraagde ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie en -verordening Zuid Holland. Aangezien het perceel ligt binnen het zg BSD gebiedt wordt invulling gegeven aan het provinciaal beleid om verstedelijking op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is dan ook niet in strijd met het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie

Recentelijk is de gemeentelijke omgevingsvisie vastgesteld door de raad. De omgevingsvisie is de gemeentelijke onderlegger voor omgevingsplannen en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Binnen de omgevingsvisie zijn onderhavige percelen ingedeeld in de woongebieden. Deze woongebieden maken deel uit van wijken en buurten, waar het voor inwoners prettig een veilig wonen moet zijn en het dorpse karakter wordt gehandhaafd. De ontwikkeling binnen woongebieden is gericht op behoud en versterken van het woongenot en de leefbaarheid in de woongebieden, waarbij wordt voorzien in een passende woonbehoefte. Het plan voor de bouw van twee woningen past binnen de doelstelling van de omgevingsvisie

Woonvisie

Voor de gemeente is een gemeentelijke woonvisie vastgesteld in 2019. Deze woonvisie verwoordt de ambitie van de gemeente op het gebied van huisvesting en woningbouw in relatie tot doelgroepen. Een kleinschalig particulier initiatief als onderhavig plan dat binnen een bestaande woonwijk wordt gerealiseerd, past binnen de geschetste ambities van de woonvisie.

Omgevingsaspecten

Het plan is tevens beoordeeld op omgevingsaspecten als milieu, bodem, water, geluid, verkeer, luchtkwaliteit, externe veiligheid en archeologie. Voor het onderhavige plan geldt dat gezien de aard van de ontwikkeling de genoemde aspecten geen belemmering vormen voor het realiseren van het plan. Voor wat betreft het geluid geldt dat een procedure voor Hogere grenswaarde moet worden doorlopen voor een van de twee woningen. Tevens moet nog aanvullend onderzoek gedaan worden voor de bodem en de karakteristieke geluidswering.

Ruimtelijke beoordeling

Het plan behelst geen nieuwe stedelijke ontwikkeling maar betreft hier een kleinschalige ontwikkeling binnen een stedelijk gebied. Met de twee woningen aangesloten bij de omliggende bebouwing. Het aantal parkeerplaatsen is voldoende en de ontsluiting van de woningen op de Krommeweg is aanvaardbaar. Het plan past tevens binnen de kaders van zowel provinciaal als gemeentelijk beleid. Het plan is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar en medewerking kan worden verleend.

Ten behoeve van de voorgenomen bouw van de woningen is vooraf een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woning. Daarbij is vastgesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt overschreden op de gevels van één van de nieuw te bouwen woningen (woning 2) als gevolg van wegverkeer op de Krommeweg. Omdat er sprake is van nieuwbouw is door het college besloten om hogere grenswaarden te verlenen tot 55 dB.

Om na te gaan of het wenselijk is om op bovengenoemd onderdelen af te wijken van het vigerende bestemmingsplan hebben wij het plan voor advies voorgelegd aan onze stedenbouwkundige. Onze stedenbouwkundige heeft een positief advies afgegeven met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn wij privaatrechtelijk een planschadeovereenkomst met u aangegaan.

Conclusie

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.pb28Krommewegnb12-3001