



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

GemHG/UIT/

Zaaknummer: O 2018-092

Gezien het verzoek ingekomen op 4 juli 2018 en ontvankelijk verklaard op 10 november 2018 van de heer [REDACTED] te Hardinxveld-Giessendam om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning met een kapsalon aan huis op het perceel Rivierdijk 65 te Hardinxveld-Giessendam, kadastraal bekend gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie C, nummer 4521.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 eerste lid onder a en c en artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk [activiteit 1]
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan [activiteit 2]

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 november 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 42 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De volgende activiteiten zijn beoordeeld aan:

<u>Activiteit</u>	<u>Wabo</u>	<u>juncto</u>
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	2.10	-
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	2.12	5.20 Besluit omgevingsrecht

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Mor. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 lid 2 Bor heeft de gemeenteraad categorieën benoemd waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist. Deze aanvraag voldoet aan deze categorie.

Nog aan te leveren documenten

Op grond van de artikel 2.7 lid 1 Mor betreffende deze activiteit, mogen gegevens en bescheiden op een later tijdstip ingediend worden. De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ingediend te zijn:

1. constructieve gegevens (berekeningen, tekeningen, e.d.) met betrekking tot belasting en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en van de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

Bij het besluit behorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormen:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangstdatum 4 juli 2018;
2. Aanvraagtekening d.d. 12-11-2018;
3. Akoestisch onderzoek geluidwering gevels;
4. Akoestisch onderzoek naar weg- en spoorweglawaaai;
5. Daglichtberekening;
6. EPC berekening;
7. MPG berekening;
8. Ruimtelijke onderbouwing d.d. september 2018;
9. Situatietekening met dwarsprofiel d.d. 12-11-2018;
10. Spuiberekening;
11. Tekening principedetails d.d. 12-11-2018;
12. Ventilatiebalansberekening;
13. Verkennend bodemonderzoek.

Ter inzage legging

Van 6 december 2018 tot en met 16 januari 2019 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

[reactie op zienswijze(n)].

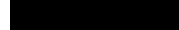
Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 6 december 2018 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij het college van gemeente Hardinxveld-Giessendam, Postbus 175 te 3370 AD Hardinxveld-Giessendam.

Hardinxveld-Giessendam, 5 december 2018

Burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam.

Namens dezen,
medewerker Vergunningen,


Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening

Leges

Bouwactiviteiten	€	
Plan strijdig met bouw buitenplanse afwijking - groot	€	
Beoordeling milieukundig rapport geluid	€	
Vooroverleg volgens art. 2.2.3	€	
Beoordeling milieukundig rapport bodem	€	
Totaal legeskosten	€	

Voor de betaling van de legeskosten ontvangt u bijgaand een factuur.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Rotterdam, t.a.v. sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Overige bepalingen

1. Het is verboden zonder toestemming van burgemeester en wethouders af te wijken van deze omgevingsvergunning.
2. De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:
 - a. als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuist of onvolledig ingediende gegevens;
 - b. als blijkt dat niet is voldaan aan een in deze vergunning gestelde voorwaarde;
 - c. gedurende 3 jaar, dan wel in de vergunning opgenomen activiteiten zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, b of g Wabo, gedurende 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning niet met de werkzaamheden is begonnen;
 - d. als tussen het begin en het einde van de werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
 - e. als de vergunninghouder daarom verzoekt.
3. Bij vervolg correspondentie verzoeken wij u het zaaknummer te vermelden.
4. Een omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op
aan voor het oprichten van een woning met een kapsalon aan huis op Rivierdijk
65 te Hardinxveld-Giessendam.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk5

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan8

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden van de bouw als de nog aan te leveren constructieve gegevens en de eventuele aanvullingen erop zijn getoetst en goedgekeurd.
- b. Gelet op het bepaalde in het Bouwbesluit erop te wijzen dat:
 1. het cluster Vergunningen en Handhaving ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis dient te worden gesteld (artikel 1.25):
 - 1° de aanvang werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen (door middel van bijgevoegd formulier 'START BOUW' verzenden via email: omgevingszaken@hardinxveld-giessendam.nl);
 - 2° de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen (telefonisch 14 0184 of email: omgevingszaken@hardinxveld-giessendam.nl);
 - 3° de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden (telefonisch 14 0184 of email: omgevingszaken@hardinxveld-giessendam.nl);
 - 4° het tijdstip van het storten van het beton (tenminste 1 dag van tevoren telefonisch 14 0184 of email: omgevingszaken@hardinxveld-giessendam.nl).
 2. het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn gescheiden (artikel 8.2). de hierboven bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en dat de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen niet door wordt belemmerd (artikel 8.3);
 3. het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties (artikel 1.29, lid 2):
 - 1° de als gevaarlijke aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese Afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - 2° steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - 3° glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - 4° overig afval.
 4. uiterlijk op de dag van de beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het cluster Vergunningen en Handhaving gemeld. Voor deze melding dient u het bijgevoegd formulier 'GEREEDMELDING BOUW' te gebruiken. Dit mailen naar: omgevingszaken@hardinxveld-giessendam.nl (artikel 1.25).
- c. Overige voorschriften:
 1. in verband met het te verwachten "zakwater" in de kruipruimte onder het bouwwerk is het raadzaam deze te voorzien van een doelmatige drainage en deze te lozen op open water. Is er geen open water in de directe omgeving aanwezig en wel een gemeentelijk drainagesysteem, dan kan in beginsel daarop worden aangesloten;
 2. Op het perceel Rivierdijk 65 loop een rioolpersleiding. Met de ophoging van de gronden en het plaatsen van een damwand dient hier rekening mee gehouden te worden. Als de aanwezige rioolpompput verplaatst moet worden dient u ruim van te voren hierover contact op te nemen met de heer J. Duijzer van het team Leefomgeving.
Voor de aansluiting(en) van de riolering op het gemeentelijk hoofdriool of van de drainage op het gemeentelijk drainagesysteem, dient een aansluitvergunning te worden aangevraagd. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met het team

- Leefomgeving, bereikbaar onder nummer 14 0184. Bij dit team zijn tevens de benodigde aanvraagformulieren te krijgen;
3. zonder ontheffing van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) mogen op gemeentegrond (trottoir, plantsoen, berm, enz.) geen bouwmaterialen en of -materieel worden geplaatst of opgeslagen. Voor het aanvragen van een ontheffing dient contact te worden opgenomen met het Cluster Vergunningen en Handhaving, bereikbaar onder telefoonnummer 14 0184. Voor het gebruik van de openbare dienst bestemde gemeentegrond moet precariobelasting worden betaald;
 4. voor de bouwplaatsinrichting (plaats van keten, reclameborden, hekwerken, de opslag van bouwmaterialen op gemeentegrond, afsluiting van de openbare weg, maken rioolaansluiting voor bouwkeet en dergelijke) dient tijdig contact te worden opgenomen met het team Leefomgeving, bereikbaar onder telefoonnummer 14 0184. Voor het lozen op de riolering vanuit de bouwkeet is de bouwer er zelf verantwoordelijk voor dat van de hoeveelheid geloosd afvalwater aangifte wordt gedaan bij de Belasting Samenwerking Rivierenland (BSR) in Tiel, bereikbaar onder telefoonnummer 0344-649649. Voor een aantal zaken is tevens een ontheffing nodig op grond van de APV.
 5. als ten gevolge van het bouwen, sloten geheel of gedeeltelijk moeten worden gedempt, of beschoeiingen moeten aangebracht, verwijderd of gewijzigd, dient vooraf contact te worden opgenomen met "Waterschap Rivierenland", postbus 599, 4000 AN Tiel, bereikbaar onder telefoonnummer 0344-649090;
 6. In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA). In het onderzoek is er geen aandacht besteed aan deze stof. De locatie is gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen, Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.
De beperkingen en mogelijkheden voor hergebruik van grond waarin PFOA voorkomt zijn aangegeven in de in de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid"
https://www.ozhz.nl/fileadmin/uploads/bodeminformatie/PFOA_in_bodem/Handreiking_hergebruik_grond_PFOA_ZHZ_herzien_-_13_juni_2018.pdf
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.
 7. geadviseerd wordt om ter plaatse van de overgang(en) van de fundering en de huisaansluiting(en) een flexibele slang toe te passen met een ontstoppingsstuk op maximaal 0,5 m1 van de perceelsgrens;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- a. het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de bestemming "Tuin", "Wonen", "Waarde-Archeologische verwachting 2", de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" en in strijd is met de voorschriften uit het genoemde plan;
- b. medewerking aan het bouwplan kan worden verleend door het voeren van een buitenplanse afwijkingsprocedure zoals verwoord in de activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- c. het Waterschap Rivierenland op d.d. 20 augustus 2018 een Watervergunning heeft afgegeven wat aangemerkt kan worden als een positief advies;

- d. het bouwplan is getoetst aan de voor deze aanvraag van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit. De overlegde stukken maken in voldoende mate aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- e. het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening. De overlegde stukken maken in voldoende mate aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- a. het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de bestemming "Wonen", "Tuin", "Waarde-Archeologische verwachting 2", de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" en de aanduiding "vrijstaand" en in strijd is met de artikelen 14, 19.2.1, lid a, b en c, 32.1 en 32.2. Dit omdat het hoofdgebouw buiten het bouwvlak gedeeltelijk in de bestemming "Tuin" wordt gebouwd. Tevens wordt de toegestane goot- en bouwhoogte overschreden. Verder is het bouwplan in strijd met de Waterstaatkundige bestemming en bouwregels.
- b. medewerking aan het bouwplan kan worden verleend door middel van een buitenplanse afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° Wabo, juncto art. 5.20 Bor;
- c. de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- d. door Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 d.d. september 2018 een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. De verschillende onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing zijn door diverse vakspecialisten positief beoordeeld waarmee kan worden ingestemd;
- e. gelet op het vorenstaande, zijn wij van mening dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening waardoor er geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het bouwplan.



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

BEROEPSMOGELIJKHEID

Tegen bijgevoegd besluit van burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam

d.d. : 5 december 2018

onderwerp : O 2018-092

Hiervoor is een griffierecht verschuldigd. Over de hoogte van dit bedrag en de betalingswijze wordt door de griffie van de Rechtbank informatie verstrekt.

De ontvangst van een beroepschrift wordt schriftelijk bevestigd.

Tevens kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Hiervoor is een griffierecht verschuldigd. Over de hoogte van dit bedrag en de betalingswijze wordt door de griffie van de Rechtbank informatie verstrekt. Een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend indien ter zake tevens een bezwaar- of beroepschrift aanhangig is.