

Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : De heer G.J. Timmer
wonende/gevestigd : IJsbaankade 51
de gemeente : 1271 GC HUIZEN

ontvangen d.d. 27 november 2016,

voor het project omschreven als: het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een vrijstaande woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie D, nummer 1772, plaatselijk bekend Koningin Julianastraat 37, waarbij ten behoeve van de realisering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning - fase 1 wordt gevraagd voor de volgende activiteit(en):

- het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

gezien het advies van de dienst Ruimtelijke ordening en openbare werken d.d. 10 juli 2017,

gelet op de artikelen 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

gezien de verklaring van geen bedenkingen van de Raad van 20 april 2017, nr. 5.1, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.27, lid 1 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht,

gezien de ruimtelijke onderbouwing van 24 april 2017,

overwegende dat tijdens de tervisielegging van het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt,

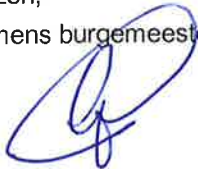
gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.4, lid 1, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 4.1 t/m 4.4 van het Besluit omgevingsrecht, inclusief de daaruit voortvloeiende regels in de Ministeriële regeling omgevingsrecht,

b e s l u i t e n

vergunning - fase 1 te verlenen onder de op de bijbehorende bijlage vermelde voorschriften, overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden.

Huizen,
Namens burgemeester en wethouders,

11 JULI 2017



G. Klompmaker
hoofd afdeling Omgeving

VOORSCHRIFTEN

Behorende bij:
omgevingsvergunning - fase 1 nr. 160974
adres: Koningin Julianastraat 37

Voorschriften omgevingsvergunning 1e fase:

- Deze beschikking treedt pas in werking op het moment dat de omgevingsvergunning 2e fase in werking treedt.
- De Gemeente Huizen kan deze beschikking intrekken indien op de aanvraag met betrekking tot de omgevingsvergunning 2e fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Voorschriften per deelactiviteit:

activiteit afwijken van bestemmingsplan (buitenplans)

- Het is niet toegestaan het bouwwerk anders te gebruiken / te bouwen dan in de aanvraag is aangegeven.

**ADVIESBLAD BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING - fase 1**

Kenmerk : Z.013320
Doss.nr. : 160974
d.d. fataal : 26-06-2017

Adres

Koningin Julianastraat 37

Omschrijving project

Het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een vrijstaande woning

De aanvraag omvat de volgende activiteit(en):

- afwijken van bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c) uitgebreide procedure

Adviezen per deelactiviteit:

Adviezen activiteit afwijken van bestemmingsplan (buitenplans)

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kom-West 2007 (INW d.d. 05-12-2008);

Toelichting strijdigheid

De betreffende gronden hebben de bestemming 'Gemengde doeleinden. Op de begane grond zijn kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel mogelijk. Op de daarboven gelegen verdieping is alleen wonen toegestaan. Voor het bouwvlak geldt een maximum goothoogte van 6 meter en maximum bouwhoogte van 9 meter.

Het bouwplan is in strijd met artikel 9 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan niet voorziet in het bouwen van een eengezinswoning.

Motivering medewerking

Het college heeft op 4 mei 2017 ingestemd met toepassing van de benodigde afwijkingsprocedure medewerking te verlenen aan het bouwplan.

De Raad heeft op 20 april 2017 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in art. 6.5, lid 1 Bor afgegeven

Voor de motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 24 april 2017.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier, ontvangen 27-11-2016;
- tekening nr. 1624-BT01, ontvangen 27-11-2016
- besluit B&W d.d. 1 november 2016
- besluit Raad d.d. 20 april 2017
- besluit B&W d.d. 4 mei 2017
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 april 2017

De stukken hebben registratienummer 160974 en stempeldatum: **11 JULI 2017**

Omgeving,
team vergunningen, toezicht en handhaving



mevr. M.L. Tersteeg-Trouwborst

coördinator vergunningen



M.P.A. Zijlmans

Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : Mevrouw B. de Lange
wonende/gevestigd : IJsbaankade 51
de gemeente : 1271 GC HUIZEN

ontvangen d.d. 25 januari 2017,
voor het project omschreven als: het bouwen van een vrijstaande woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie D, nummer 1272, plaatselijk bekend , waarbij ten behoeve van de realisering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning - fase 2 wordt gevraagd voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

gezien het advies van de dienst Ruimtelijke ordening en openbare werken d.d. 10 juli 2017,

gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 23 februari 2017,

overwegende dat tijdens de tervisielegging van het ontwerpbesluit geen zienswijze is kenbaar gemaakt,

gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.4, lid 1, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en 4.1 t/m 4.4 van het Besluit omgevingsrecht, inclusief de daaruit voortvloeiende regels in de Ministeriële regeling omgevingsrecht,

b e s l u i t e n

vergunning - fase 2 te verlenen onder de op de bijbehorende bijlage vermelde voorschriften, overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden.

11 JULI 2017

Huizen,
Namens burgemeester en wethouders,


G. klompmaker
hoofd afdeling Omgeving

VOORSCHRIFTEN

Behorende bij:
omgevingsvergunning - fase 2 nr. 160986
adres: Koningin Julianastraat 37

Voorschriften omgevingsvergunning 2e fase:

De activiteiten genoemd in beide fase van de omgevingsvergunning mogen pas worden gestart als beide fasen (1+2) zijn verleend en in werking zijn getreden.

Voorschriften per deelactiviteit:

Activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1.a Wabo)

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bij de vergunning behorende tekeningen en overige bescheiden.
- De in rood op de tekening aangebrachte aanwijzingen en wijzigingen dienen bij de uitvoering van het werk in acht te worden genomen.
- Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken, om aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit, dienen op het werk aanwezig te zijn en op verzoek aan de toezichthouder ter beschikking te worden gesteld.
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk is gereed gemeld bij het team Toezicht en handhaving (zie bijgevoegd formulier).
- Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33, lid 2 Wabo de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

(Zie voor verdere aanwijzingen bijlage A.)

Nog in te dienen gegevens en bescheiden (art. 4.7 Bor en 2.7 Mor)

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen nader ter goedkeuring de volgende bescheiden te worden ingediend.

- Detailberekeningen en -tekeningen van de beganegrondvloer en de verdiepingsvloer.

**ADVIESBLAD BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING - fase 2**

Kenmerk : Z.013348
Doss.nr. : 160986
d.d. fataal : 01-06-2017

Adres

Koningin Julianastraat 37

Omschrijving project

Het bouwen van een vrijstaande woning

De aanvraag omvat de volgende activiteit(en):

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

Adviezen activiteit bouwen

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kom-West 2007 (INW d.d. 05-12-2008);

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan incl. de daarin opgenomen parkeerbepaling en dubbelbestemming(en).

Welstandscommissie

Advies, akkoord (vergadering 23 februari 2017 - 15:00)

Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Bodemonderzoek

Van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport kan op grond van artikel 2.1.5, lid 3 bv ontheffing worden verleend, omdat bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Archeologische waarden

Het verbod tot het verstoren van de bodem als bedoeld in art. 18, lid 1 van de Erfgoedverordening is niet van toepassing, omdat de planomvang de toegestane oppervlakte of aanlegdiepte niet overschrijdt.

Bouwbesluit, bouwverordening

Met de aan de vergunning verbonden voorwaarden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Bijzonderheden

De activiteit planologisch strijdig gebruik is meegenomen in de aanvraag 1^e fase.

Advies

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verlenen.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier, ontvangen 25-01-2017;
- tekening 1624-BT01, ontvangen 03-03-2017;
- principe detaillering, ontvangen 25-01-2017;
- tekening 1624-TT01, ontvangen 25-01-2017;
- rapportage t.b.v. bouwaanvraag ontvangen 25-01-2017;
- EPC berekening, Uniec2.2, ontvangen 25-01-2017;
- rapportage Geotechnisch bodemonderzoek, d.d. 22-03-2017;
- funderingsadvies, d.d. 28-03-2017;
- tekeningen prefab fundering, d.d. 03-05-2017;
- statische berekeningen fundering, d.d. 30-03-2017;
- statische berekeningen bovenbouw, d.d. 25-01-2017;
- tekening prefab fundering blad 1.0, d.d. 21-04-2017.

De stukken hebben registratienummer 160986 en stempeldatum:

11 JULI 2017

Omgeving, team vergunningen

mevr. M.L. Tersteeg-Trouwborst

Coördinator vergunningen

M.P.A. Zijlmans