

**ADVIESBLAD BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING**

Kenmerk : 1013963

1106255

1113153

1121861

Doss.nr. : ..101164

Ontvangen : 24-10-2010

d.d. fataal : 05-09-2011

Adres

locatie Rijnland

Omschrijving project

bouwen van 21 woningen en 39 appartementen met optioneel het bouwen van bergingen en het uitbouwen van de eengezinswoningen

**Adviezen per deelactiviteit:
bouwen**

Bestemmingsplan

bestemmingsplan Bovenmaat INW 18-09-2009

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, incl. de daarin opgenomen parkeerbepaling en dubbelbestemmingen. Zie advies activiteit afwijken van bestemmingsplan.

Welstandscommissie

Voldoet aan redelijke eisen van welstand,

Advies akkoord d.d. 23-11-2011 (11:00) en d.d. 12-01-2012 (13:30).

Bodemonderzoek

Voor het bouwplan is geen onderzoeksrapport naar mogelijke bodemverontreiniging vereist, omdat: van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport kan o.g.v. art. 2.1.5, lid 3 bv (gedeeltelijk) ontheffing worden verleend, omdat bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. (Zie advies van milieuzaken d.d. 28-01-2011).

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.

Bouw- Gebruiksbesluit, bouwverordening

Het bouwplan voldoet conform advies milieuzaken d.d. 24-01-2012 aan de akoestische eisen ten gevolge van de (verhoogde) geluidsbelasting op de gevels. (zie bijlage).

Met de aan de vergunning verbonden voorwaarden voldoet het bouwplan aan de voorschriften van het Bouw- en Gebruiksbesluit en de bouwverordening.

Bijzonderheden

De brandweer Gooi en Vechtstreek heeft op 20-12-2011 positief over het bouwplan geadviseerd (zie bijlage).

**Adviezen per deelactiviteit:
afwijken van bestemmingsplan (buitenplans)**

zie blad 2 

Kenmerk : 1013963
1106255
1113153
1121861
Doss.nr. : ..101164
Ontvangen : 24-10-2010

vervolg advies afwijken van bestemmingsplan

Bestemmingsplan

bestemmingsplan Bovenmaat INW 18-09-2009

Toelichting strijdigheid: De betreffende gronden hebben de bestemmingen 'Tuin', 'Groen' en 'Wonen' en de 'Algemene parkeerregels' zijn van toepassing.
Het bouwplan is in strijd met artikel 10, 11, 15 en 18 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Op de bestemming 'Tuin' worden:

- erfafscheidingen gebouwd met een hoogte van 1,30 meter (maximaal 1 meter toegestaan) en

Op de bestemming 'Groen' worden:

- deels de woningen van twee bouwblockjes gebouwd en
- de bergingen van de woningen gebouwd en

Op de bestemming 'Wonen' hebben de woningen:

- deels een bouwdiepte van 12 meter (maximaal 10 meter toegestaan) en
- een bouwhoogte van 9,40 meter en 12,40 meter (maximaal 9 en 12 meter toegestaan) en
- balkons gebouwd met een bouwdiepte van 2 meter (maximaal 1,50 m toegestaan) en

Conform de 'Algemene parkeerregels' dienen de ten behoeve van de nieuwbouw van 60 woningen (norm 1,8 pp/won) de vereiste 108 parkeerplaatsen te worden aangelegd op eigen erf. De parkeerplaatsen worden niet aangelegd op eigen erf. In overleg met de gemeente Huizen worden er 108 extra parkeerplaatsen aangelegd in de directe omgeving op het openbaar gebied ten laste van de aanvrager.

Motivering medewerking

Eerder is voor een nagenoeg identiek bouwplan onder de oude wetgeving een 1^e fase bouwvergunning aangevraagd met een ontheffingsprocedure verleend.

De indieners van de zienswijze tijdens de tervisielegging hebben geen bezwaren ingediend tegen de verleende bouwvergunning 1^e fase.

Er is geen bouwvergunning 2^e fase verleend.

Deze niet gefaseerde aanvraag omgevingvergunning wijkt op onderdelen af van de eerder verleende 1^e fase bouwvergunning.

De geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer overschrijdt de voorkeurswaarde. Op grond van artikel 110a Wet geluidhinder kunnen B&W een hogere grenswaarde vaststellen als bedoeld in artikel 89 van die wet. Voor het bouwplan is een verhoogde grenswaarde vastgesteld via het besluit van B&W d.d. 13-11-2008 (zie bijlage: kopie voorblad besluit).

In de ruimtelijke onderbouwing d.d. maart 2012 (zie bijlage) wordt ten aanzien van alle relevante aspecten de relatie met het bouwplan aangegeven en nader onderbouwd.

B&W hebben op 08-03-2011 ingestemd met het gewijzigde bouwplan en met het in procedure brengen van het bouwplan (zie bijlage: kopie voorblad besluit).

Bijzonderheden

Het bouwplan is op 29-03-2012 gepubliceerd zowel in de dag en weekbladen als in de Staatscourant en heeft vanaf 30-03-2012 6 weken ter visie te gelegen.

Gedurende de tervisielegging zijn geen zienswijze tegen het bouwplan kenbaar gemaakt.

Kenmerk : 1013963
1106255
1113153
1121861
Doss.nr. : ..101164
Ontvangen : 24-10-2010

vervolg advies afwijken van bestemmingsplan

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

- aanvraagformulier ontvangen 24-12-2010;
- situatie d.d. 06-01-2011;
- tekeningen architectenbureau RPHS uit Voorburg - zie daarvoor documentenoverzicht ontvangen d.d. 22-02-2012;
- rapporten buro Peutz betreffende brandoverslag, geluidsbelasting op de gevel en akoestiek gestapelde woningen;
- Bouwbesluit toets en EPC berekeningen van RPHS ontvangen d.d. 16-11-2011;
- tekening riolering dwa, hwa (drainage ontbreekt) van Breman ontvangen d.d. 14-03-2011;
- tekening bouwplaatsinrichting ontvangen 14-03-2011;
- constructietekeningen Bartels (zie lijst) ontvangen d.d. 16-11-2011.

De stukken hebben registratienummer 1013963/1113153/1113153/1121861 en stempeldatum 31-05-2012

Omgeving, team vergunningen,

ing. J. Visser



teamleider vergunningen



ing. M.P.A. Zijlmans