

W.A. Duits Beheer B.V.
de heer W.A. Duits
Otterloseweg 64
6733 AN WEKEROM

Onderwerp : kennisgeving beslissing op aanvraag omgevingsvergunning,
locatie: Lindenlaan 51 en 53 , Plaveenseweg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, Koningin Wilhelminastraat 12 en 14

Uw brief van :

Nummer : 1412541

Huizen : **09 JULI 2015**

Ons kenmerk : 132688/omg/vg/da485

Toestel nr. : 503/504

Uw kenmerk :

Bijlagen : div.

Bij beantwoording van deze brief, graag datum en onderwerp vermelden

Geachte heer Duits,

Op 23 september 2014 vroeg u bij ons een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van 10 eenzinswoningen. De aanvraag gaat over het adres , locatie Lindenlaan 51 en 53 , Plaveenseweg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, Koningin Wilhelminastraat 12 en 14.

In deze brief leest u wat ons besluit is.

Besluit

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U ontvangt de vergunning samen met deze brief.

Voorschriften

Wij hebben voorschriften aan de vergunning verbonden. Het is belangrijk dat u deze naleeft. Leest u de vergunning en de bijlage(n) daarom goed door. Dit kan misverstanden voorkomen.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning gaat in na afloop van de beroepstermijn. Als iemand binnen deze termijn beroep instelt en een voorlopige voorziening vraagt, gaat de vergunning pas in als op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Later in de brief leest u meer over de beroepsprocedure.

Let op!

U mag de vergunning pas gebruiken op het moment dat deze ingaat. Nadat de vergunning is ingegaan kan het zijn dat hiertegen nog een beroepzaak loopt. Ook is het mogelijk dat daarna nog hoger beroep wordt ingesteld. U handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de vergunning voordat de beroepsprocedures zijn afgehandeld.

Kosten

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. Deze kosten bent u verschuldigd volgens de legesverordening van de gemeente Huizen. Hiervoor krijgt u apart een rekening van ons.

W.A. Duits Beheer B.V.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u beroep instellen bij de rechtbank. Het adres is: Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn begint op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het besluit ligt ter inzage vanaf 10 juli 2015.

Als u beroep instelt, kunt u ook een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dat doet u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Het adres is: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad "Nieuwsblad voor Huizen". Daarnaast zetten wij dit op de Gemeentepagina De Omrooper van onze website. U kunt deze vinden op www.huizen.nl achter de tab Nieuws.

Tegen het besluit kan ook beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht.

Zij die beroep aantekenen kunnen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Het kan zijn dat er rechten van derden gelden, waardoor u geen gebruik van uw omgevingsvergunning kunt maken. Wij raden u aan dit na te gaan.

Overige toestemmingen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast deze omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen mag u uw project niet uitvoeren.

Huisnummerbesluit

Bij deze vergunning wordt u tevens het huisnummerbesluit toegestuurd.

W.A. Duits Beheer B.V.

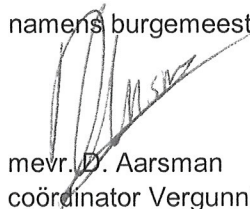
Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met mevrouw D. Aarsman van het team Vergunningen, telefoonnummer (035) 528 14 85, bereikbaar: werkdagen (behalve woensdag) tussen 9.30-12.30 uur. Of stuur een e-mail naar: omgeving@huizen.nl. Als u ons belt of schrijft, wilt u ons kenmerk **132688** noemen.

Voor vragen over het vervolgtraject kunt u contact opnemen met de behandelend buiteninspecteur de heer C.T.C. van der Beek van het team Toezicht en handhaving, tel. (035) 528 14 87 (maandag tot en met vrijdag, tussen 8.30 - 10.00 uur), het e-mailadres is omgeving@huizen.nl.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders



mevr. D. Aarsman
coördinator Vergunningen

Afschrift + kopie bijlagen aan:

GENT & MONK architecten BNA
t.a.v. de heer C. Schuurung
Postbus 10106
3505 AB UTRECHT

**ADVIESBLAD BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING**

Kenmerk : 1412541
Doss.nr. : 132688

Adres

Lindenlaan 51 en 53 , Plaveenseweg 2, 2a, 4, 4a, 6 en 6a, Koningin Wilhelminastraat 12 en 14

Omschrijving project

bouwen van 10 eengezinswoningen

Adviezen per deelactiviteit:

- Adviezen activiteit afwijken van bestemmingsplan (buitenplans)

Bestemmingsplan

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 februari 2015

Toelichting strijdigheid en motivering medewerking

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 februari 2015

- Adviezen activiteit bouwen

Bestemmingsplan

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 februari 2015

Welstandscommissie

akkoord onder voorwaarden 30-10-2014, er dienen nog materiaal en kleurmonsters te worden overlegd.

Bodemonderzoek

Voor het bouwplan is geen onderzoeksrapport naar mogelijke bodemverontreiniging vereist, omdat:

Van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport ogv. art. 2.1.5, lid 3 bv (gedeeltelijk) ontheffing kan worden verleend, er zijn bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Archeologische waarden

Er is een archeologisch bureauonderzoek gedaan door Cultuurcompagnie (november 2014)

Op grond van dit rapport dient er een vervolgonderzoek van meerdere boringen te worden gedaan alvorens er gestart wordt met het slopen van de bestaande bebouwing.

Tijdens de sloopwerkzaamheden dient er archeologische begeleiding te zijn.

Bouwbesluit, bouwverordening

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

Bijzonderheden

Zienswijze zijn separaat beantwoord met de Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning bouwplan Plaveenseweg 2 (locatie Schoeman). Het college heeft hier op 24 juni 2015 mee ingestemd.

Advies

De omgevingsvergunning voor bouwen verlenen.

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

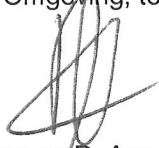
- aanvraagformulier ontvangen 23-09-2014;
- tekening OA-000, d.d. 03-09-2014
- tekeningen OA-L-100, OA-L-200 en OA-L-900, d.d. 02-02-2015
- tekeningen OA-P-100 en OA-P-200, d.d. 24-10-2014, OA-P-900, d.d. 02-02-2015
- tekeningen OA-W-100 en OA-W-200, d.d. 03-09-2014, OA-W-900, d.d. 02-02-2015

- vervolg adviesblad : 132688
- tekeningenboekje OA-400, d.d. 03-09-2014
- toetsing bouwbesluit, d.d. 26-01-2015
- checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ontvangen 19-11-2014
- GPR berekening, d.d. 06-11-2014
- archeologisch bureauonderzoek, november 2014
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 09-02-2015

De stukken hebben registratienummer 1412541 en stempeldatum:

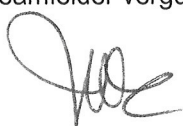
24 JUNI 2015

Omgeving, team vergunningen,



mevr. D. Aarsman

teamleider vergunningen



M.P.A. Zijlmans

Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : W.A. Duits Beheer B.V.
wonende/gevestigd : Otterloseweg 64
de gemeente : 6733 AN WEKEROM

ontvangen d.d. 23 september 2014,
voor het project omschreven als: het bouwen van 10 eengezinswoningen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie D, nummer 117 plaatselijk bekend : locatie Lindenlaan 51 en 53 , Pla-
veenseweg 2, 2a, 4, 4a, 6 en 6a, Koningin Wilhelminastraat 12 en 14, waarbij ten behoeve van de reali-
sering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning 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 bepa-
lingen omgevingsrecht,
- het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht,

overwegende dat overeenkomstig het gestelde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de
wettelijke afhandelingstermijn is opgeschort met 36 dagen,

gezien het advies van de dienst Ruimtelijke ordening en openbare werken d.d. 24 juni 2015,

gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 30 oktober 2014

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

gezien het besluit van de Raad van 16 december 2010, nr. 6.7, tot aanwijzing van categorieën van geval-
len waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel
2.27, lid 1 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 3 van het Besluit om-
gevingsrecht,

overwegende dat gedurende de tervisielegging van het ontwerpbesluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt
en deze geen aanleiding zijn de vergunning te weigeren,

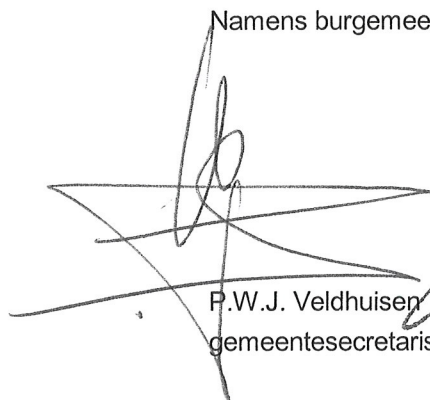
gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.4, lid 1, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
4.1 t/m 4.4 van het Besluit omgevingsrecht, inclusief de daaruit voortvloeiende regels in de Ministeriële
regeling omgevingsrecht,

besluiten

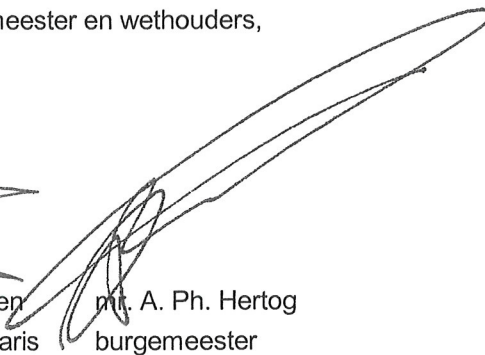
- op grond van artikel 2.1.5, lid 4 van de bouwverordening (gedeeltelijk) af te wijken van de plicht tot het indienen een onderzoeksrapport naar mogelijke bodemverontreiniging
- vergunning te verlenen onder de op de bijbehorende bijlage vermelde voorschriften, overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden.

Huizen, 24 juni 2015

Namens burgemeester en wethouders,



P.W.J. Veldhuisen
gemeentesecretaris



mr. A. Ph. Hertog
burgemeester

VOORSCHRIFTEN

Behorende bij:

omgevingsvergunning nr. 132688

adres: locatie Lindenlaan 51 En 53 , Plaveenseweg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, Koningin Wilhelminastraat 12 En 14

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.

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.
- Er dient een archeologisch vervolgonderzoek te komen van meerdere boringen alvorens er gestart wordt met het slopen van de bestaande bebouwing.
- Tijdens de sloopwerkzaamheden dient er archeologische begeleiding te zijn.
- Indien een optie wordt toegepast, dient dit in een separate vergunning te worden aangevraagd.

Peil

Het peil van de verschillende woningblokken is verschillend van hoogte, daarnaast is er per woningblok een eigen hoogte voor het aanbieden van de aansluitingen (DWA en RWA). Hieronder is de onderverdeling gemaakt per woningblok.

- Woningblok Lindenlaan is het peil op +5.45 NAP en de hoogte van de riolaansluiting op +4.52 NAP.
- Woningblok Plaveenseweg is het peil +5.55 NAP en de hoogte van de riolaansluiting op +4.15 NAP.
- Woningblok Koningin Wilhelminalaan is het peil +5.35 NAP en de hoogte van de riolaansluiting op +4.25 NAP.

- (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 de volgende bescheiden te worden ingediend;

- Een definitief funderingsvoorstel, waaronder een rapport betreffende het ter plaatse uitgevoerde grondonderzoek;
- Definitieve constructieve bescheiden, bestaande uit tekeningen met de bijbehorende statische berekeningen van alle draagconstructies;
- Productinformatie van het toe te passen isolatiemateriaal en glas;
- Er dienen materiaal en kleurmonsters te worden overlegd en goedgekeurd door de welstandscommissie.

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de sloop dienen de volgende bescheiden te worden ingediend;

- Een archeologisch rapport aangaande het vervolgonderzoek dat dient plaats te vinden.

BIJLAGE A

Kennissegeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Paragraaf 1.6 Bouwbesluit

De vergunninghouder dan wel zijn aannemer dient ten minste twee (werk)dagen van tevoren in elk geval de uitvoering van de hierna aangekruiste onderdelen te melden dan wel aan te vragen:

- ☒ - start van het project
- ☒ - in gebruik nemen van openbare bestrating o.d.
- ☒ - het ketenplan en, indien van toepassing, de kraanbaan (2-voud)
- ☒ - uitzetten van rooilijn en peilhoogte
- ☒ - keuren van de grondslag bij fundering op staal
- ☐ - start van heiwerk en fundering
- ☒ - keuren van wapening
- ☒ - storten van beton
- ☐ - keuren van staalconstructie
- ☒ - keuren van monster gevelsteen, dakpan en voegwerk
- ☒ - uitzetten van de erfgrans door kadaster of gemeente
- ☒ - voltooiing verbouwing, d.m.v. het inzenden van het bijgevoegde **gereedmeldingsformulier** (art. 1.25, lid 2 Bb).

Bouwafval (Afd. 8.2 Bouwbesluit en Hfd.st. 4 Regeling bouwbesluit)

Het bouw- en sloopafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties (geldt niet voor fracties onder b t/m h indien hoeveelheid minder dan 1 m³):

- a. gevaarlijk afval, als zodanig aangeduid in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- b. steenachtig afval;
- c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- d. bitumineuze dakbedekking;
- e. teerhoudende dakbedekking;
- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. overig afval.

De hiervoor genoemde fracties, alsmede eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouw- en sloopafval, moeten gescheiden worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (art. 1.23 Bouwbesluit)

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning en alle overige bescheiden in de vergunning genoemd;
- b. de statische berekeningen met bijbehorende tekeningen en andere bescheiden;
- c. kwaliteitsverklaringen van alle fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen;
- d. het bouwveiligheidsplan;
- e. de gegevens en tekeningen van de diverse installaties (o.a. ventilatie, riolering, brandveiligheid, lift);
- f. andere vergunningen en ontheffingen;

Het vorenstaande is slechts een verkorte weergave van hetgeen t.a.v. de uitvoering van bouwwerken in het Bouwbesluit is bepaald. Bij geschillen kunt u op de inhoud van deze bijlage geen beroep doen maar moet u de officiële tekst raadplegen.

Behandelend buiteninspecteur:

C.T.C. van der Beek, 035- 5281487, bereikbaar op maandag tot en met vrijdag, tussen 8.30 - 10.00 uur