



Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp	Datum vergadering	Kenmerk
Besluit "geen exploitatieplan vaststellen voor de omgevingsvergunning met het kenmerk B160304736, voor het oprichten van een woning op het perceel Kooiwalweg 19"	11 oktober 2016	1094049

Burgemeester en Wethouders van Barendrecht

Overwegende dat:

- Op grond van artikel 6.12 lid 3 Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheden als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en lid 2 Wet ruimtelijke ordening bij besluit van de raad van 29 november 2011 zijn gedelegeerd aan burgemeester en wethouders van Barendrecht;
- Burgemeester en wethouders een besluit dienen te nemen over het (niet) vaststellen van een exploitatieplan;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de omgevingsvergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid c sub 4 onderscheidenlijk sub 5, niet noodzakelijk is;
 - c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13. tweede lid onder b, c, of d, niet noodzakelijk is;
- voor wat betreft deze omgevingsvergunning hierover het volgende kan worden geconcludeerd:
 - ad a. de gemeente een anterieure overeenkomst heeft gesloten met de aanvrager op 25 juli 2015 en daarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
 - ad b. een fasering niet noodzakelijk wordt geacht;
 - ad c. er geen nadere eisen, regels of uitwerking van regels noodzakelijk zijn voor deze omgevingsvergunning;

Besluit:

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van de omgevingsvergunning met het kenmerk B160304736, voor het oprichten van een woning op het perceel Kooiwalweg 19.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht

Datum: 11 oktober 2016

de secretaris

G.J. Bravenboer

de burgemeester

drs. J. van Belzen

b.a. mr. D. Vermaat, loco



Omgevingsvergunning B160304736

Burgemeester en wethouders hebben op 21 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over de locatie Kooiwalweg 19 in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B160304736.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 11 oktober 2016 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de voorschriften zoals aangegeven op de bijlage(n) bij dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor het bouwen beoordeeld aan artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor het strijdig gebruik aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt verleend door het college op basis van het delegatiebesluit van 29 november 2011, waarin categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Het onderhavige bouwplan valt onder genoemde categorieën. De raad is hiervan op 21 april 2016 schriftelijk in kennis gesteld.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier, Olo nr. 2312995;
- Tekening DO-00 t/m DO-10, wijziging F, d.d. 08-01-2015, Versus Architecten;
- MPG berekening, projectnr. PR5259, d.d. 12 -01-2015, TiMax Bouwbesluitadvies;
- Bouwbesluit Toetsing, projectnr. PR5259, d.d. 08 -01-2015, TiMax Bouwbesluitadvies;
- Palenplan, projectnr. 14057, bladnr. 001, d.d. 02-06-2014, De Vries Konstruktieburo b.v.;
- Vorm- en wapening fundering, projectnr. 14057, bladnr. 002, d.d. 02-06-2014, De Vries Konstruktieburo b.v.;
- Begane grondvloer, projectnr. 14057, bladnr. 003, d.d. 02-06-2014, De Vries Konstruktieburo b.v.;
- Verdiepingsvloer, projectnr. 14057, bladnr. 004, d.d. 02-06-2014, De Vries Konstruktieburo b.v.;
- Statische berekening, projectnr. 14057, d.d. 04-05-2014, De Vries Konstruktieburo b.v.;
- Resultaat grondonderzoek, rapportnr. WN-23555, d.d. 25-04-2014, Wiha Grondmechanica;



- Ruimtelijke onderbouwing, SR130179, NL.IMRO.0489.BPBGN20140002.RV03, d.d. 13-10-2016, Buro SRO;
- Zienswijzen G.R.C. Kieboom, Kooiwalweg 30, Rotterdam;
- Zienswijzen L.J. Molenaar, Kooiwalweg 32, Rotterdam;
- Nota van beantwoording behorende bij omgevingsvergunning B160304736.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank in Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. De beschikking treedt niet eerder in werking dan 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 in Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BL 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.

U kunt ook digitaal het beroeps- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 april 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer D.C.A. de Keijzer
Menuethof 6
2992 NS BARENDRECHT

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is te omschrijven als 'het bouwen van een woning'.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

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.



Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Tussen 3 juni 2016 en 17 juli 2016 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 gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot andere inzichten en/of aanpassing van het bouwplan. De zienswijzen en de Nota van beantwoording maken onderdeel uit van dit besluit en zijn als gewaarmerkte bijlage toegevoegd.

Advies, aanwijzing minister, 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 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 2.1, lid 1, onder c, in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op basis van het Aanwijzingsbesluit Wet algemene bepalingen omgevingsrecht/Besluit omgevingsrecht alsmede Delegatiebesluit Wet ruimtelijke ordening is geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

In werking treden besluit

Vanwege het feit dat er op de locatie sprake is van ernstige bodemverontreiniging, treedt de omgevingsvergunning op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eveneens niet eerder in werking dan nadat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op grond van artikel 36b, lid 6 van de Wet bodembescherming, na afronding van de saneringswerkzaamheden, heeft ingestemd met het evaluatieverslag.

Barendrecht,

de secretaris

G.J. Bravenboer

de burgemeester

drs. J. van Belzen



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 4 mei 2016 van de welstandscommissie voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit;
- uit het bij de aanvraag ingediende bodemonderzoeksrapport blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het voornemen tot saneren op 3 december 2014 middels een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen) gemeld is bij het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland;
- het college van Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland op 18 december 2014 heeft ingestemd met de voorgestelde saneringswerkzaamheden;
- de BUS-melding minimaal 6 weken voor de aanvang van de werkzaamheden geactualiseerd dient te worden;
- de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt dan nadat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland na afronding van de saneringswerkzaamheden heeft ingestemd met het evaluatieverslag;
- hiertoe een clause in de omgevingsvergunning is opgenomen.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - nadere constructietekeningen en -berekeningen van vloeren en dakelementen (inclusief verbindingen verdiepingsvloer en kap);
 - gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;
 - gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het bouwwerk worden aangebracht;
 - gegevens omtrent de riolering;
 - attesten van de gebouwdelen i.v.m. de inbraakwerendheid;
 - goedkeuring van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op het evaluatierapport bodemsanering.Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden in viervoud ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.
2. Voor zover niet uit de gewaarmerkte, bij deze vergunning behorende, gegevens valt op te maken, moet het bouwen geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.



3. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
4. De nieuwe hemelwaterafvoeren moeten worden aangesloten op de riolering. "Schoon hemelwater" mag ook rechtstreeks worden geloosd op openbaar water.
5. Op de bij de vergunning behorende tekening(en) met RM (rookmelder) aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders, die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
6. De hoogte en uitvoering van een afscheiding van een vloer, trap en hellingbaan, moet tenminste voldoen aan de in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit gestelde eisen.
7. Deuren, ramen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
8. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.

Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.

9. Uit het bij de aanvraag bijgevoegde onderzoeksrapport, uitgevoerd door Inventerra, met datum 14 mei 2014 en nummer 14-2119-R01JV inzake de gesteldheid van de bodem is gebleken dat de bodem niet geschikt is voor het realiseren van de bouw. Indien aan de voorwaarden is voldaan, zoals genoemd bij de conclusie van genoemd onderzoeksrapport, kan de bodem alsnog geschikt worden gemaakt voor bebouwing.
Minimaal 6 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dient de BUS-melding geactualiseerd te worden, aangezien de termijn waarbinnen de saneringswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd inmiddels is verstreken.
Na goedkeuring door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland van het evaluatieverslag met betrekking tot de uitgevoerde bodemsanering, kan worden aangevangen met de bouw.



Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.

Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.

2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.
4. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).
5. De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden
6. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Het vloerpeil dient in nader overleg met de buiteninspecteur van de afdeling Toezicht & handhaving te worden bepaald aan de hand van de vloerpeilen van de belendende bebouwing.
7. Hiervoor moet u minimaal 2 weken voor start bouwwerkzaamheden contact opnemen de toezichthouders van het Domein Veiligheid, Afdeling Toezicht en Handhaving.

U kunt dit ook melden via Wabo@bar-organisatie.nl.



8. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis stellen. Dat geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden.

U kunt dit ook melden via Wabo@bar-organisatie.nl.

9. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis stellen.

U kunt dit ook melden via Wabo@bar-organisatie.nl.

10. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.

11. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.

12. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - overig afval.

13. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

14. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.

15. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente riolering moet altijd worden aangevraagd. Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).



16. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.
17. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.
18. Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
19. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
20. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Noordrand" op gronden met de bestemming "Recreatie";
- het bouwplan in strijd is met artikel 8, van het geldende bestemmingsplan, omdat op de tot (extensieve) dagrecreatie bestemde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan de bouw van een woning;
- aan de leden van de gemeenteraad op 21 april 2016 schriftelijk is meegedeeld dat het college gebruik zal maken van haar bevoegdheid, om medewerking aan het bouwplan te verlenen op basis van het delegatiebesluit, wat inhoudt dat geen verklaring van geen bedenkingen behoeft te worden aangevraagd bij de gemeenteraad;
- voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Buro SRO, kenmerk SR130179, d.d. 19 april 2016, waarin alle relevante (ruimtelijke) aspecten zijn onderzocht en onderbouwd;
- uit het geluidsonderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de A15 wordt overschreden, maar dat de maximale hogere waarde van 53dB niet wordt overschreden;
- hiertoe separaat een besluit hogere waarde Wet geluidhinder van 53 dB is vastgesteld vanwege het wegverkeerslawaai van de A15, ten behoeve van de nieuw te bouwen woning op het perceel Kooiwalweg 19;
- de bepaalde karakteristieke geluidwering van de gevels zonder aanvullende voorzieningen voldoet aan de eisen die gesteld worden in artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012;
- er geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld omdat met de aanvrager een anterieure overeenkomst is gesloten op basis waarvan het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen
- belemmeringen zijn om de gevraagde woning op deze locatie te bouwen, mits de bodemverontreiniging vooraf wordt gesaneerd;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.



Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten. Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.
2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.