



De heer B.L. Fokkema
Charloisse Lagedijk 510
2993 AG BARENDRECHT

contactpersoon	: P. van Buren	uw brief van	: -
telefoonnummer	: 0180 698 774	uw kenmerk	: -
faxnummer	: -	uw BSN	: 94098050
e-mail	: p.v.buren@bar-organisatie.nl	ons kenmerk	: B20140827/115839
bijlage(n)	: -	datum	: 16 DEC 2015

Onderwerp: begeleidende brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer Fokkema,

U heeft op 18 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning. De aanvraag gaat over de locatie Charloisse Lagedijk 510 in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B20140827. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 6.538,50. Voor de specificatie verwijzen wij naar bijgaande legesberekening en ontvangt u binnenkort een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in huis-aan-huisblad de Schakel.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij bovengenoemde contactpersoon.

B

Bijlagen

- Beschikking
- Brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid".

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningverlening,



mr. B. Huizenaar



Omgevingsvergunning B20140827

Burgemeester en wethouders hebben op 18 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe woning. De aanvraag gaat over de locatie Charloisse Lagedijk 510 in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B20140827.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 11 december 2015 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. 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 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor het bouwen beoordeeld aan artikel 2.10, lid 1, en voor het planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- aanvraagformulier, Olo nr. 1541575;
- bestektekening, blad 1, werknr. 275603, d.d. 24-12-2014, SelektHuis;
- constructietekening, blad 2, werknr. 275603, d.d. 18-11-2014, SelektHuis;
- bijlage met Bouwbesluitberekeningen, werknr. 275603, d.d. 24-12-2014, SelektHuis;
- algemene GPR-berekening, jan. 2013, SelektHuis;
- balken- en palenplan, blad 03, werknr. 275603, d.d. 19-03-2014, SelektHuis;
- statische berekening, werknr. 275603, d.d. 19-03-2014, SelektHuis;
- ruimtelijke onderbouwing, rapportnr. 14J094.R005, status: vastgesteld, versiedatum 10-12-2015, CSO.
- situatietekening met peilhoogten van de bestaande en toekomstige situatie.

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 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 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 18 november 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer B.L. Fokkema
Charloisse Lagedijk 510
2993 AG BARENDRECHT

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

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, nr. 14J094.R005, die behoort bij deze beschikking.

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. 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 22 september 2015. 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.

Ter inzage legging

Tussen 2 oktober en 12 november 2015 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 geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.12, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening zijn, bij besluit van de raad van 29 november 2011, de bevoegdheden als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, gedelegeerd aan burgemeester en wethouders van Barendrecht. Dit houdt in dat er geen



verklaring van geen bedenkingen vereist is voor de aangevraagde omgevingsvergunning en dat het college een besluit dient te nemen over het (niet) vaststellen van een exploitatieplan.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft er geen exploitatieplan 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 kan hierover het volgende worden geconcludeerd:

- ad a. de gemeente heeft op 18 december 2014 een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager en daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd;
- ad b. een fasering wordt niet noodzakelijk geacht;
- ad c. er zijn geen nadere eisen, regels of uitwerking van regels noodzakelijk voor deze omgevingsvergunning.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningverlening,


mr. B. Huizenaar



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 26 november 2014 van de welstandsc commissie 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 13 februari 2015 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 19 maart 2015 heeft ingestemd met het saneringsplan;
- met de bouwwerkzaamheden niet eerder mag worden aangevangen dan nadat goedkeuring is verkregen op het evaluatieverslag van de uitgevoerde bodemsanering;
- hiertoe een nader voorschrift 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:
 - gegevens omtrent de riolering;
 - attesten van de gebouwdelen i.v.m. de inbraakwerendheid.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 óp 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 Ingenieursbureau Lankelma, met datum 13 november 2014 en nummer 66968 inzake de gesteldheid van de bodem, is gebleken dat de bodem plaatselijk sterk is verontreinigd. Om de bodem geschikt te maken voor bebouwing is op basis van een zogenaamde BUS-melding goedkeuring verkregen op een saneringsplan. Met de bouw mag niet eerder worden aangevangen dan nadat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, na afronding van de saneringswerkzaamheden, heeft ingestemd met het evaluatieverslag.

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.

De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

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

4. 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.
5. 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 bwt@barendrecht.nl.

6. 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 bwt@barendrecht.nl.

7. 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 bwt@barendrecht.nl.

8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.
 12. 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.
 13. 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).
 14. 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.
 15. 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.
 16. 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.
 17. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
 18. 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 bestemmingen "Wonen-Lintbebouwing" en "Tuin";
- het bouwplan in strijd is met artikel 10, van het geldende bestemmingsplan, omdat op de tot tuin bestemde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd;
- het bouwplan in strijd is met artikel 14, van het geldende bestemmingsplan, omdat de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd is;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan de bouw van een woning;
- voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen door de Raad behoeft te worden afgegeven omdat deze bevoegdheid bij besluit van de raad van 29 november 2011 is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
- voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Adviesbureau CSO, projectnummer 66968, d.d. 13-11-2014, waarin alle relevante (ruimtelijke) aspecten zijn onderzocht en onderbouwd;
- uit het geluidsonderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï 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 50 dB is vastgesteld vanwege het wegverkeerslawaaï van de A15, ten behoeve van de nieuw te bouwen woning op het perceel Charloisse Lagedijk 510;
- 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.