



Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp	Datum vergadering	Kenmerk
Besluit "geen exploitatieplan vaststellen voor de omgevingsvergunning met het kenmerk B20120332, voor het oprichten van 21 bedrijfsunits, Augustapolder 8 t/m 48"	19 maart 2013	396152

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. het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk door middel van de grondopbrengsten, zodat er geen noodzaak bestaat om gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning een exploitatieplan vast te stellen;
 - 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 B20120332, voor het oprichten van 21 bedrijfsunits aan de Augustapolder 8 t/m 48.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht

Datum: 13 mei 2013,

de secretaris

mw. mr. A.G. Knol

de burgemeester

drs. J. van Belzen

**Omgevingsvergunning B20120332**

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 21 bedrijfsunits verdeeld over 2 bedrijfsverzamelgebouwen. De aanvraag gaat over de locatie Augustapolder 8 t/m 48 en is geregistreerd onder nummer B20120332.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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)
- Strijdig gebruik bestemmingsplan (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 zijn wij voornemens om u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing kan worden verleend door het college. Voorwaarde hierbij is dat de raad van de gemeente, waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vaststellen, waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Ten aanzien van de op zo'n lijst opgenomen gevallen is het college volledig bevoegd te beslissen over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing (projectafwijkingbesluit).

Op 29 november 2011 heeft de raad ingestemd met het voorstel om categorieën van gevallen van omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist aan te wijzen. Het onderhavige bouwplan valt onder genoemde categorieën.

Overige bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier
- omgevingfoto's
- tekening BA-01, BA02, BA-03, BA04, BA-06 en BA09, d.d. 20-02-2013, De Roon I Van Es Architecten
- tekening BA-05, d.d. 19-02-2013, De Roon I Van Es Architecten
- tekening BA-10, d.d. 14-12-2012, De Roon I Van Es Architecten
- kleuren/materialenstaat, d.d. 20-02-2013, De Roon I Van Es Architecten
- rapport 12.057a, d.d. 05-02-2012, Oosterwijk Brandpreventie-Advies
- EPG berekening, d.d. 14-12-2012, De Roon I Van Es Architecten
- ventilatiebalans, d.d. 18-12-2012, De Roon I Van Es Architecten



- daglichtberekening BT-11, d.d. 14-12-2012, De Roon I Van Es Architecten
- voorwaarden geboorde putten
- ruimtelijke onderbouwing 0489.17876.00, d.d. 07-03-2013, RBOI - Rotterdam BV

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 21 december 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Progam IV BV
Postbus 284
3340 AG HENDRIK IDO AMBACHT

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het oprichten van 21 bedrijfsunits verdeeld over 2 bedrijfsverzamelgebouwen.

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

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik bestemmingsplan (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 21 februari 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 36 dagen. 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 29 maart 2013 en 9 mei 2013 heeft een ontwerp van 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.

Barendrecht, 13 mei 2013,

namens burgemeester en wethouders

de secretaris

mw. mr. A.G. Knol

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 27 februari 2013 van de welstandscommissie voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit.

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:
 - a. brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (inclusief "Programma van eisen (PvE), type installatie, blokschema met groepsindeling en projecteringstekeningen");
 - b. brandkranen (inclusief berekeningen, type brandkraan en technische gegevens, materialen en afmetingen, situatietekening met locatie brandkraan, rapport capaciteitstest);
 - c. puien en deuren, waarvoor eisen zijn gesteld t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (inclusief testrapport);
 - d. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel (Mor, hoofdst. 2, art. 2.1 en art. 2.2 eerste lid en art. 2.7).;
 - e. gegevens omtrent de riolering.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 omgevingsvergunning behorende tekening(-en) aangegeven plaats(-en) moet ten behoeve van de bluswatervoorziening een bovengrondse brandkraan worden aangebracht, die op het drinkwaterleidingnet moet zijn aangesloten. De brandkraan moet een hoeveelheid water van 60 m³/uur kunnen leveren met een druk van 100 kPa (10mWk). De bluswatervoorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties" tweede druk uitgave februari 2010 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. Indien de vereiste capaciteit niet uit het drinkwaternet kan worden gehaald, dan kan worden volstaan met geboorde putten, conform bijgevoegd gewaarmerkt document 'voorwaarden geboorde putten'.
6. De brandmeldinstallaties in de units 12 en 21, moeten voldoen aan het gestelde in NEN 2535. De omvang van de brandmeldinstallaties moet bestaan uit ruimtebewaking met automatische



melders "AM" zoals op tekening aangegeven vóór de ingebruikname moet er een geldig inspectiecertificaat afgegeven te zijn.

7. De op bijgaande tekening(en) aangegeven vluchtrouteaanduiding (transparanten) in de units 21 en 21, moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit, gedurende een periode van tenminste 60 minuten , voldoen aan de zichtbaarheids eisen als bedoeld in artikel 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.
8. Een brandslanghaspel mag een slanglengte hebben van niet meer dan 30 meter, en moet zijn aangesloten op een voorziening voor drinkwater als bedoeld in artikel 6.12 Bouwbesluit 2012, die bij het mondstuk een statische druk geeft van niet minder dan 100kPa en een capaciteit heeft van 1,3 m3/h bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.
9. Ter voorkoming van het onbruikbaar worden van de rookvrije vluchtroute moet de draagconstructie gedurende 30 minuten in stand blijven.
10. Omdat de hoogste vloer van het gebouw hoger is gelegen dan 5 meter moet de uiterste grenstoestand van de hoofddraagconstructie 90 minuten zijn.
11. 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.
12. 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.

13. Uit de bodemonderzoeken inzake de gesteldheid van de bodem is gebleken dat de bodem licht verontreinigd doch wel geschikt is voor de realisering van het bouwplan. Voor het afvoeren van de grond naar een locatie elders dient u rekening te houden met de voorschriften zoals vermeld in het Besluit bodemkwaliteit. Voor het transport van de grond moet u rekening houden met het provinciale beleid en de voorschriften zoals vermeld in de provinciale milieuverordening. Voor vragen over afzetmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente.



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 bijbehorende 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 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 en het straatpeil is uitgezet.

U kunt hiervoor contact opnemen met de toezichthouders van de afdeling Uitvoering, team Toezicht en handhaving, tel. 140180.

5. 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.

6. 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.



7. 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.
8. Deze omgevingsvergunning sluit niet in zich en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de krachtens artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 vereiste gebruiksmelding (i.v.m. brandveilig gebruik). Een gebruiksmelding moet ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Het meldingsformulier kunt u downloaden via de website www.omgevingsloket.nl.

9. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen (maandag tot en met vrijdag) tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.4 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Indien buiten deze tijden werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die geluidhinder veroorzaken, moet op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

10. Het bemaal 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.
11. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
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.

Het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool dient schriftelijk te geschieden. Formulieren hiertoe zijn te downloaden via onze website www.barendrecht.nl.



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.

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.

16. De goedkeuring van het bouwtoezicht bij de voltooiing van het bouwwerk in het kader van de verleende vergunning houdt niet in dat hiermee tevens is voldaan aan de eisen van de Wet Milieubeheer.
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 “Lagewei-Vrouwenpolder” op gronden met de bestemming “gemengd”;
- het bouwplan in strijd is met artikel 3 van het geldende bestemmingsplan, omdat de gebouwen gedeeltelijk gesitueerd zijn buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, waaruit blijkt dat het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- het bouwplan stedenbouwkundig akkoord is;
- de vergunning verleend kan worden 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.