



Gemeente Bergambacht



Reg.dd: 05/02/2014

Beh: ROB -

Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 september 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 8 starterswoningen. De aanvraag betreft 't Molenweer 5 t/m 19 (oneven), Ammerstol. De aanvraag is geregistreerd onder nummer BE2781/1001925.

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. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. (ver)bouwen van een bouwwerk
2. gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts 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.

Terinzagelegging ontwerpbeschikking

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dient het ontwerp van de beschikking voor een ieder ter inzage gelegd te worden voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen omtrent de voorgenomen beschikking naar voren brengen.

Het ontwerp van deze beschikking heeft van 20 november tot en met 31 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen geven geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren of het plan aan te laten passen.

Overige bijgevoegde documenten

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

- 2042_BA-01_dd_04-06-2012_pdf, ontvangst via Omgevingsloket, d.d.23-09-2013;
- 2042_BA-02_dd_04-06-2012_pdf, ontvangst via Omgevingsloket, d.d.23-09-2013;
- 2042_BA-03_Principedetails_pdf, ontvangst via Omgevingsloket, d.d.23-09-2013;
- 2042_detail_18_dd_25-05-2012_pdf, ontvangst via Omgevingsloket, d.d. 23-09-2013;
- peilhoogten

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- de tekeningen en berekeningen van de funderingspalen en de funderingsconstructie;
(Het funderingsadvies met sonderingen, de tekeningen en berekeningen van het palenplan en de funderingsconstructie dienen gelijktijdig te worden ingediend);
- de tekeningen en berekeningen van alle overige (prefab) constructies in beton, hout of staal;
- de tekeningen van de rioleringswerken;
(Op de tekeningen, waarvan de schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de ontstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding);
- de tekeningen en berekeningen van het ventilatiesysteem;

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt op grond van artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Rechtsbescherming

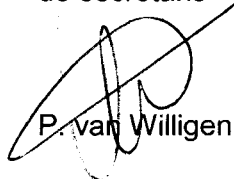
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG.

Digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank kan 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.

De werking van het besluit wordt door het indienen van beroep niet geschorst. Indien tegen het besluit bij de administratieve rechter beroep is ingesteld, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG, op verzoek van de indiener van het beroepschrift, een voorlopige voorziening treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd.

Voor de behandeling van zowel het beroep als een verzoek om een voorlopige voorziening wordt van de indiener griffierecht geheven.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergambacht,
de secretaris



P. van Willigen

de burgemeester



A. Van Erk

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 februari 2014 aan Beter Wonen voor het project bouw 8 woningen aan 't Molenweer 5 t/m 19 (oneven), Ammerstol. De aanvraag is geregistreerd onder nummer BE2781/1001925.

I.	Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	4
A.	Overwegingen	4
B.	Voorschriften	4
II.	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.	6
A.	Overwegingen	6

I. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening, voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het bouwen;
- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie en deze, door middel van het advies met het nummer 358-13BU-Amt, d.d. 21-10-2013, verklaard heeft dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van Welstand, zoals vastgelegd is in de Welstandsnota van de gemeente Bergambacht;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, onder nummer 1866-13-Amt.-358/13BU, d.d.23 oktober 2013, een positief advies heeft gegeven;

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Met de volgende onderdelen c.q. samengestelde onderdelen van het bouwwerk wordt niet begonnen voordat de vergunninghouder of diens gemachtigde de tekeningen en/of berekeningen hiervan, die ten minste **drie** weken vóór de geplande uitvoering in tweevoud bij de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard moeten worden ingediend, gewaarmerkt heeft terugontvangen:
 - het inheien van de funderingspalen en het storten van beton voor de funderingsconstructie;
 - het aanbrengen van alle overige (prefab) constructies in beton, hout of staal;
 - het uitvoeren van de rioleringswerken;
 - het installeren van het ventilatiesysteem;
- aan het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, Raadhuisplein 6, Postbus 5, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, moet uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van het werk schriftelijk meegedeeld worden, voor zover geen eerdere opgave heeft plaatsgevonden, de namen en adressen van degenen die het werk zullen uitvoeren en indien het ondernemingen betreft mede de nummers waaronder deze in het handelsregister zijn ingeschreven;
- er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken;
- de peilhoogten zoals vermeld in het document Peilhoogten – Bergambacht – Ammerstol (West), versie juni 2012 moeten aangehouden worden met dien verstande dat de aanvang van het schone metselwerk 43 cm onder het NAP-peil van de woningen mag zijn;
- aan de ambtenaar, die door het voornoemde bureau is belast met het toezicht op het bouwen (telefonisch bereikbaar tussen 8 en 9 uur onder nr. 0180 – 51 44 55), moet kennis gegeven worden van:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag tevoren;
 - de voltooiing van de riolering onder de begane grondvloer, voordat deze vloer wordt gelegd;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
 - de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;

- de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.
- aan Openbare Werken, Raadhuisstraat 5, 2861 AH Bergambacht, tel. 0182 - 35 65 55, moet tijdig kennis gegeven worden van het voornemen tot het doen aansluiten van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering onder overlegging van een kopie van de door het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard goedgekeurde rioleringstekening.
- ter voorkoming van schade, navraag te doen bij de eigenaren en beheerders van kabels en leidingen, zoals het waterleidingbedrijf, het gasbedrijf, het elektriciteitsbedrijf, de K.P.N., de C.A.I. en de dienst gemeentewerken. Het opvragen van tekeningen kan gebeuren bij het kadaster: www.kadaster.nl/klic. U bent verplicht om elke “mechanische grondroering” te melden op: www.kadaster.nl/klic. of telefonisch op nummer 088-0080. Wanneer u een afwijkende ligging constateert (+/- 1 meter rechts of links) dient u dit te melden bij de netbeheerder.

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

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan Dorpsgebied, waarin is opgenomen dat het aantal woningen dat aanwezig was ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan niet mag worden vermeerderd, het plan betreft de bouw van 8 woningen ter vervanging van 5 (inmiddels gesloopte) woningen;
- het bestemmingsplan in artikel 20.3.2 een afwijkingsbevoegdheid biedt voor een vermeerdering van het aantal woningen;
- het plan niet voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarde dat op eigen terrein moet worden voorzien in parkeergelegenheid volgens de daarbij aangegeven normering;
- het plan wel voldoet aan de voorwaarde dat indien de toename van het verhard oppervlak meer dan 250m² bedraagt 10 % van de toename gecompenseerd wordt in de vorm van nieuw oppervlaktewater, de toename is minder dan 250m²;
- het plan ook niet in overeenstemming is met de op de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse opgenomen aanduiding "aeg-aaneengebouwd"; er zijn 6 aaneengebouwde woningen en 2 twee-onder-een-kap woningen voorzien;
- op grond van artikel 20.3.2 van het bestemmingsplan kan afgeweken worden van het aangegeven woningtype, hieraan de voorwaarde is verbonden dat de betreffende woningen dienen te voldoen aan de in artikel 20.2.1 opgenomen maatvoering voor dat type woningen;
- de 2 twee-onder-een-kap woningen hebben een oppervlakte van minder dan het maximum van 100m²;
- het plan voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen maten voor diepte, oppervlakte, goot- en nokhoogte;
- op grond van artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat:
- voor het plan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin wordt aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening; deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit;
- dat bij toepassing van artikel 2.22 lid 1a onder 3 Wabo de gemeenteraad moet verklaren geen bedenkingen tegen het plan te hebben;
- de gemeenteraad op 24 mei 2011 een aantal categorieën heeft vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen gevraagd hoeft te worden;
- dit plan binnen deze categorieën past.