



Gemeente Bergambacht



Reg. dd: 20/01/2014

Beh: ROB -

Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 september 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van drie vrijstaande woningen met garage. De aanvraag gaat over twee percelen aan de Tussenlanen. Twee woningen worden gerealiseerd op het perceel Tussenlanen 29/29a (kadastraal bekend gemeente Bergambacht, sectie B, nummer 5055) en één woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Bergambacht, sectie B, nummer 5137. De aanvraag is geregistreerd onder nummer BE1103/564081.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.11 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. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (bouwwerk met agrarische functie);
2. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (planologisch afwijken van het bestemmingsplan);
4. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning

Op 29 oktober 2013 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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 6 november 2013 tot en met 17 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Overzichtstekening, BA-01 nummer 1 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Constructieoverzicht, BA-02 nummer 1 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;

- Principedetailering, BA-03 nummer 1 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Overzichtstekening, BA-01 nummer 2 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Constructieoverzicht, BA-02 nummer 2 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Principedetailering, BA-03 nummer 2 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Overzichtstekening, BA-01 nummer 3 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Constructieoverzicht, BA-02 nummer 3 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Principedetailering, BA-03 nummer 3 en d.d. 26-09-2013, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-09-2013;
- Peilhoogten – Bergambacht (Noord), versie juni 2012;
- Renvooi materiaal en kleur, d.d. 30-08-2012, datum olo-ontvangst 13-09-2012;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 07-11-2012.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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 bouwen 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 funderingsadvies met sonderingen, de tekeningen en berekeningen van het palenplan en de funderingsconstructie dienen gelijktijdig te worden ingediend);
- het aanbrengen van alle overige (prefab) constructies in beton, hout of staal;
- het uitvoeren van de rioleringswerken;
(Op de tekeningen, waarvan de te bezigen 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.);
- het installeren van het ventilatie-systeem;
- het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen.

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

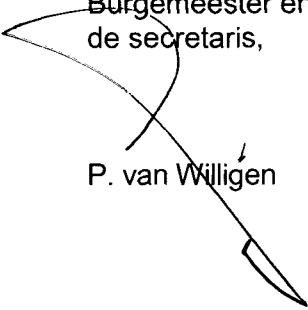
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG.

U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

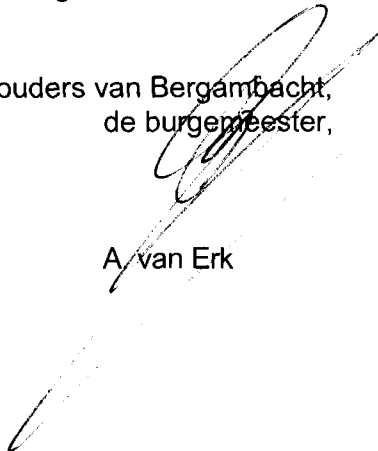
De werking van het besluit wordt door het indienen van beroep niet geschorst. Indien tegen het besluit bij de administratieve rechter beroep is ingesteld, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG, op verzoek van de indiener van 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.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bergambacht,
de secretaris, de burgemeester,



P. van Willigen



A. van Erk

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 januari 2014 aan Adriaan van Erk Bouw B.V. (contactpersoon de heer J. de Hon) voor het project het realiseren van 3 vrijstaande woningen met garage op de percelen kadastraal bekend gemeente Bergambacht, sectie B, nummers 5055 en 5137, met kenmerk BE1103/564081.

I.	Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	5
A.	Overwegingen	5
B.	Voorschriften	6
II.	Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.	8
A.	Overwegingen	8
III.	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.	9
B.	Overwegingen	9
C.	Voorschriften	11
IV.	Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.	12
A.	Overwegingen	12

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, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening, voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het bouwen;
- het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf III Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;
- op 29 oktober 2013 de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- een ontwikkelovereenkomst is overeengekomen tussen vergunninghouder en gemeente om o.a. voorzieningen van openbaar nut te regelen;
- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie en deze, door middel van het advies d.d. 09-09-2013/08-10-2013, 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 d.d. oktober 2012, een positief advies heeft gegeven;
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (team Bodem en Archeologie) en deze het volgende heeft verklaard. In oktober 2012 heeft de Omgevingsdienst het advies gegeven dat er gesaneerd moet worden en dat hiervoor een plan ingediend moet worden. Captein Milieu Saneringen heeft namens Adriaan van Erk Bouw op 24 december 2012 een BUS-melding gedaan waarin wordt aangegeven hoe vergunninghouder van plan is om de sanering uit te voeren. Deze melding is één jaar geldig. De sanering moet derhalve worden uitgevoerd voor 24 december 2013 (één jaar na indienen van de melding). 5 dagen voor aanvang van de saneringswerkzaamheden ontvangt de Omgevingsdienst volgens afspraak een email inzake de start van de sanering;
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (team Bodem en Archeologie) en deze, door middel van het advies met kenmerk 2013056164 en d.d. 22 april 2013, verklaard heeft dat op basis van het beoordeelde rapport er verder geen redenen van archeologische aard zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde plannen op de locatie;
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van brief met kenmerk 2013017509 en d.d. 11 juli 2013, heeft laten weten dat er besluit is genomen tot vaststellen van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder, voor het realiseren van twee nieuw te bouwen woningen op de locatie Tussenlanen 29 e.o. te Bergambacht. Het besluit heeft van 17 juli t/m 28 augustus ter inzage gelegen;
- het plan is voorgelegd aan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2012.08742 en d.d. 1 oktober 2012, verklaard heeft dat uit waterstaatkundig oogpunt geen bezwaren hoeven te bestaan tegen het plan. Voor de werken zal bij het hoogheemraadschap een Watervergunning moeten worden aangevraagd. Hoogheemraadschap heeft vergunninghouder hierover op de hoogte gesteld. Watervergunning is aangevraagd en verleend;
- de woningen zijn minimaal 50 meter gelegen van agrarische bedrijven. Hiermee wordt voldaan aan het beleid inzake agrarische bedrijfsvoering;
- het plan is voorgelegd aan Provincie Zuid-Holland. Provincie Zuid-Holland heeft na vooroverleg en beoordeling ruimtelijke onderbouwing middels email d.d. 10 december 2012 verklaard geen bezwaar te hebben tegen het plan. Voor het aantal woningen hebben

Gedeputeerde Staten reeds een ontheffing verleend. Er vindt een hersituering plaats van de woningen.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. De vergunninghouder is verplicht aan het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, Raadhuisplein 6, Postbus 5, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van het werk schriftelijk mede te delen, 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;
2. De vergunninghouder is verplicht te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
3. De vergunninghouder is verplicht tijdens de uitwerking van het plan rekening te houden met de peilhoogten, zoals genoemd in Peilhoogten – Bergambacht – Bergambacht (Noord), versie juni 2012, of, indien afwijkend, de peilhoogte in overleg met de buitenopzichter van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard ter plekke te bepalen;
4. De vergunninghouder is verplicht in iedere besloten ruimte, gelegen tussen de toegang tot de woning en een verblijfsruimte, een niet-ioniserende rookmelder aan te brengen, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555, één en ander zoals bedoeld in Artikel 6.21, lid 1, van het Bouwbesluit;
5. De vergunninghouder is verplicht 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), kennis te geven 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.
6. De percelen zijn gelegen in grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland is het verboden in grondwaterbeschermingsgebieden de grond dieper te roeren dan 2,5 meter onder het maaiveld. Het heien van palen is wel toegestaan, mits géén palen met verbrede voet worden gebruikt;

7. De betreffende percelen liggen in de lintbebouwing Tussenlanen / Bovenberg. Hier wordt drukriolering toegepast. De rioolaansluiting van de te realiseren bouwwerken dienen dus aan te sluiten op dit drukrioleringstracé. Aan Openbare Werken, Raadhuisstraat 5, 2861 AH Bergambacht, tel. 0182 – 35 65 55, dient u tijdig kennis te geven van het voornemen tot het doen aansluiten van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering.

Verder dient u rekening te houden met het volgende:

- Er is op het perceel met huis nr. 29 een voorziening (minigemaal) aanwezig. De huisaansluiting van nr. 29 moet op het bestaande minigemaal worden aangesloten. De kosten voor deze aansluiting zijn voor de exploitant/eigenaar. Het verplaatsen van de bestaande voorziening dient in overleg te gaan met Openbare Werken;
- Het naast gelegen perceel (nr. 31) is op deze bestaande voorziening aangesloten en dient eveneens aangepast te worden. De kosten voor zo'n verplaatsing zijn voor de exploitant/eigenaar;
- Daar waar de andere twee woningen worden gerealiseerd is geen voorziening aanwezig. De huisaansluitingen van deze twee woningen dienen via een minigemaal aangesloten te worden op het drukrioleringstracé. De kosten voor het plaatsen van het minigemaal, het aansluiten hiervan op de hoofdpersleiding en het aansluiten van beide huisaansluitingen op het minigemaal zijn voor de exploitant / eigenaar;
- Een huisaansluiting, dit is de verbinding van het bouwwerk tot aan de aansluiting op het minigemaal, is en blijft in beheer van de eigenaar van het bouwwerk;
- De gemeente draagt, in overleg met de exploitant/eigenaar, zorg voor de uitvoering van de werkzaamheden en communiceert dit met de wegbeheerder.
- Na realisatie dient er met de exploitant/eigenaar een zakelijk recht afgesloten te worden. De kosten hierin zijn voor de gemeente.

Dit alles onder overlegging van een kopie van de door het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard goedgekeurde rioleringstekening;

8. Vergunninghouder is verplicht 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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

C. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Ten behoeve van de percelen voor de woningen worden enkele watergangen vergraven;
- Vergraven van watergangen binnen de bestemming Agrarisch met waarden is niet zondermeer toegestaan;
- Voor het dempen, graven en vergraven van watergangen is bepaald dat dit werken en/of werkzaamheden zijn waarvoor een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders benodigd is (artikel 3, lid 6 onder 1 c van het bestemmingsplan). Bij de realisering van de drie woningen zijn zulke werken en/of werkzaamheden dus aan de orde. Derhalve ziet de aanvraag op de activiteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald. Dit is een activiteit welke op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo een omgevingsvergunning vereist;
- Volgens artikel 3, lid 6 onder 3 c van het bestemmingsplan mag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo uitsluitend worden verleend als geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden;
- Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) en Provincie Zuid-Holland zijn akkoord met het betreffende plan;
- Naar aanleiding hiervan heeft vergunninghouder eveneens de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden' aangevraagd.

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

D. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Het plan betreft het realiseren van drie woningen met garage op het perceel Tussenlanen 29 e.o. te Bergambacht. Twee woningen worden gerealiseerd op het perceel Tussenlanen 29/29a (kadastraal bekend gemeente Bergambacht, sectie B, nummer 5055) en één woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Bergambacht, sectie B, nummer 5137.

Bestemmingsplan “Buitengebied 2011”

De betreffende lokatie valt in het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” en heeft hierin de bestemmingen ‘Wonen’ (artikel 16), ‘Agrarisch met waarden’ (artikel 3) en Waarde-archeologie 2 (artikel 25). Twee woningen vallen geheel binnen de bestemming wonen. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden wordt de derde woning met garage gerealiseerd.

Bestemming Wonen

Twee van de drie woningen zijn gelegen binnen de bestemming Wonen. Deze woningen voldoen aan de bouwregels genoemd in het bestemmingsplan, waaronder goothoogte, inhoud woning en maten bijgebouw. Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan gezien de bestemming Wonen.

Bestemming Agrarisch met waarden

Eén woning wordt gerealiseerd binnen de bestemming Agrarisch met waarden. De bij de bestemming behorende voorschriften geven aan dat de gronden op de kaart aangeduid als Agrarisch met waarden bestemd zijn voor agrarisch verwant gebruik, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Hierbij is het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties van belang.

Een burgerwoning betreft geen agrarisch verwant gebruik. De gronden worden met een burgerwoning niet gebruikt en ingericht voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties.

Conclusie: Het plan is in strijd met het bestemmingsplan gezien de bestemming Agrarisch met waarden.

Activiteit het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

Ten behoeve van de percelen voor de woningen worden enkele watergangen vergraven. Vergraven van watergangen binnen de bestemming Agrarisch met waarden is niet zondermeer toegestaan. Wat betreft het dempen, graven en vergraven van watergangen is bepaald dat dit werken en/of werkzaamheden zijn waarvoor een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders benodigd is (artikel 3, lid 6 onder 1 c van het bestemmingsplan). Bij dit plan zijn zulke werken en/of werkzaamheden dus aan de orde. Derhalve ziet de aanvraag op de activiteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald. Dit is een activiteit welke op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo een omgevingsvergunning vereist.

Volgens artikel 3, lid 6 onder 3 c van het bestemmingsplan mag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo uitsluitend worden verleend als geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) en Provincie Zuid-

Holland zijn akkoord met het betreffende plan. Er is wel een watervergunning noodzakelijk. Hiervan is aanvrager op de hoogte gesteld. Het HHSK heeft een watervergunning afgegeven. De Provincie heeft na vooroverleg en beoordeling ruimtelijke onderbouwing middels email d.d. 10 december 2012 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Het betreft immers geen toename van het aantal (volgens bestemmingsplan toegestane) woningen. Voor het aantal woningen hebben Gedeputeerde Staten reeds een ontheffing verleend. Er vindt een hersituering plaats van de woningen. De aanvrager heeft eveneens de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden' aangevraagd. Deze activiteit wordt dan ook meegenomen in de aanvraag.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' te verlenen.

Bestemming Waarde-archeologie 2

Daarnaast zijn de percelen ook aangewezen met de bestemming Waarde-archeologie 2. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Het is verboden grondbewerkingen (waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage) uit te voeren, te doen of laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning. De aanvrager dient aan de hand van nader archeologisch onderzoek aan te tonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a) de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b) de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behouden van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Het bepaalde inzake archeologisch onderzoek/rapport is echter niet van toepassing indien het bouwplan met ten hoogste een oppervlakte van 100 m² en/of waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld. Met de realisering wordt meer dan 100 m² bebouwd en vinden werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld plaats. Archeologisch onderzoek is dus noodzakelijk. Hiervan is de aanvrager op de hoogte gesteld. Uiteindelijk heeft de aanvrager een archeologisch rapport overlegd. Naar aanleiding van dit rapport heeft Omgevingsdienst-Midden verklaard dat op basis van het beoordeelde rapport er verder geen redenen van archeologische aard zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde plannen op de locatie

Strijd met bestemmingsplan

Gezien de toetsing aan het vigerende bestemmingsplan is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking, ofwel de binnenplanse ontheffingsmogelijkheden (artikel 2.12 lid 1a onder 1° Wabo) = optie 1;
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (ofwel de kruimellijst in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo) = optie 2;

- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo) = optie 3.

Overwogen is of dat (voor de realisering van de drie woningen met garage op de betreffende lokatie) van het bestemmingsplan kan worden afgeweken met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 1° Wabo, artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo of artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 biedt geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag. Optie 1 is dus niet mogelijk.

Ook artikel 4 van bijlage II Bor (optie 2) kan niet worden toegepast.

Artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo (optie 3) daarentegen is (indien toelaatbaar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening) de enige mogelijkheid. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en heeft daarin aangegeven waarom het verlenen van een ontheffing aanvaardbaar is. Op basis van alle gegevens omtrent deze aanvraag hebben we een ruimtelijke afweging gemaakt.

Ruimtelijke afweging

Het bouwplan is niet in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid. Het aantal (volgens bestemmingsplan toegestaan) woningen in het buitengebied neemt niet toe, het bouwvlak wordt 'slechts' vergroot. Voor het aantal woningen hebben Gedeputeerde Staten reeds een ontheffing verleend. Er vindt een hersituering plaats van de woningen. Met betrekking tot milieuaspecten (bodem, geluid, geur e.d.), natuur- en landschap en archeologie zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkelingen.

De betrokken partijen/adviesorganen (Omgevingsdienst Midden-Holland, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en Provincie Zuid-Holland) hebben positief geadviseerd over het plan. Provincie heeft de ruimtelijke onderbouwing voor akkoord bevonden. De ruimtelijke onderbouwing is als gewaarmerkt stuk gevoegd aan deze omgevingsvergunning.

De Gemeenteraad heeft op 29 oktober 2013 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

E. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Op de locatie Tussenlanen 29/29a (kadastraal bekend gemeente Bergambacht, sectie B, nummer 5055) worden twee woningen binnen de bestemming Wonen gerealiseerd. Een derde woning is hier niet meer toegestaan. In de ontwikkelovereenkomst tussen vergunninghouder en de gemeente is opgenomen dat nu en in de toekomst geen beroep zal worden gedaan op de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt om op het perceel Tussenlanen 29/29a te Bergambacht een derde woning te realiseren.

IV. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het verkeer op de weg wordt door de uitritten niet in gevaar gebracht (artikel 2.12 lid 2 sub a Algemene Plaatselijke Verordening);
- De uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats (artikel 2.12 lid 2 sub b Algemene Plaatselijke Verordening);
- Het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast (artikel 2.12 lid 2 sub c Algemene Plaatselijke Verordening);
- Er zijn nog geen uitwegen op de betreffende percelen aanwezig (artikel 2.12 lid 2 sub d Algemene Plaatselijke Verordening);
- Voor elke woning is een uitrit nodig.