

Datum verzending:

ONTWERP-BESLUIT

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 april 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van De Langen & Van den Berg Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door de heer A. van den Berg,

gevestigd / wonende op het adres : Burgemeester Uilkenstraat 15, 2861 AD te Bergambacht

voor het bouwen van 12 woningen met bijbehorende voorzieningen op de locatie, plaatselijk bekend Sluysstraat 10 te Vierpolders, kadastraal bekend gemeente Vierpolders, sectie B, nummer 2730.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk", zijnde 12 woningen met bijbehorende voorzieningen.

gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijnde het gebruiken voor woondoeleinden.

gelet op artikel 2.2, eerste lid, onder e en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het maken van een uitweg", zijnde het aanleggen van een uitrit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, volgens de reguliere voorbereidingsprocedure uitgevoerd. De aanvraag is ten aanzien van de indieningsvereisten getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

De overwegingen om deze omgevingsvergunning te verlenen zijn genoemd in bijlage "Overwegingen en voorschriften".

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn voorschriften verbonden aan deze vergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Overwegingen en voorschriften".

Bijlagen

De volgende bescheiden maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage "Overwegingen en voorschriften";
- Bijlage A: Ruimtelijke onderbouwing van BRO, d.d. 24 april 2013;
- Bijlage B: weerlegging ingekomen zienswijzen, d.d. ;
- Aanvraagformulier;
- 3 gewaarmerkte tekeningen;
- gewaarmerkt detailtekeningenboek;
- gewaarmerkte kleuren en materiaallijst;
- gewaarmerkt rapport EPC nr. 12.091 RAP01 EPC20120604, d.d. 28 maart 2013;
- gewaarmerkt rapport Bouwbesluit 2012 nr. V2012-15, d.d. 30 mei 2012.

Later in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden, bij de afdeling VROM, worden ingediend:

1. Bouwconstructie: de tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en), die krachtens het Bouwbesluit dienen te worden gehanteerd.

2. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan het Bouwbesluit (artikel 2.2, lid 2 MOR), te weten:

3. Exploitatieplan:

4. Bouwveiligheidsplan: de gegevens als bedoeld in artikel 2.4, onder a, van de MOR.

5. Brandveiligheidsinstallaties: Programma van Eisen als bedoeld in de artikel 2.2.1 en 2.3.6. van het Gebruiksbesluit. Dit Programma van Eisen moet voldoen aan het model van het District Zuid Hollandse Eilanden. (zie bijlage)

6. Vluchtrouteaanduiding: Een tekening met de aard en plaats van de vluchtrouteaanduiding.

7. Bluswatervoorziening en bereikbaarheid: Een tekening van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van de bluswatervoorzieningen en de opstelplaatsen van de brandweervoertuigen.

Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem: een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

8. Brandveiligheid: overnemen van het brandweeradvis.

9. Asbestverwijdering

Tenminste één week voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden, dient de afdeling VROM (bouw- en woningtoezicht) schriftelijk op de hoogte te worden gesteld van:

- de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest of asbesthoudende producten, zal plaatsvinden;
- de gegevens van het SC-530 gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf.

Uiterlijk twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden dient de afdeling VROM (bouw- en woningtoezicht) een afschrift te ontvangen van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit.

Voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dient de afdeling VROM (bouw- en woningtoezicht) een afschrift te ontvangen van de resultaten van de asbestinventarisatie type B.

Opmerking: Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

<einde tekstblok>

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

4. Indien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging:

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" niet eerder in werking dan nadat [*keuze uit a, b of c:*]

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan (zgn. BUS melding) en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn van vijf weken is verstreken.

Bezwaarclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van verzending daarvan bezwaar maken en wel door het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders van Brielle (Postbus 101, 3230 AC Brielle).

Het bezwaarschrift moet tenminste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven;
- de omschrijving van de beslissing, waartegen het bezwaar is gericht, zonodig vergezeld van een kopie van de beslissing;

- de redenen waarom bezwaar wordt gemaakt;
- de handtekening van de indiener.

Tevens kunnen belanghebbenden een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Rotterdam (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam). Een voorlopige voorziening kan worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. De verzoeker om een voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal een verzoek 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.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift vindt u in de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Een exemplaar wordt u op verzoek kosteloos toegezonden.

van toepassing bij een uitgebreide procedure

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag van verzending daarvan beroep instellen en wel door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank te Rotterdam (sector Bestuursrecht), Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Tevens kan een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Rotterdam worden ingediend. Een voorlopige voorziening kan worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

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.

Ondertekening

Brielle,

Burgemeester en wethouders van Brielle
namens dezen,
het hoofd van de sector grondgebied,

R. Knoop

Bijlage "Overwegingen en voorschriften"

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van omgevingsvergunning WABO-2012-0039.

0. Algemeen.....	6
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	7
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een ,	10
3. Het maken van een uitweg.	11

0. Algemeen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De aanvang van de werkzaamheden moet tijdig tevoren (minimaal 48 uur) worden gemeld aan de afdeling VROM (Bouw- en woningtoezicht) door middel van het kaartje dat u later zal worden toegezonden.

Het beëindigen van de werkzaamheden moet worden gemeld aan de afdeling VROM (Bouw- en woningtoezicht) door middel van het kaartje dat u later zal worden toegezonden.

Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op de projectlocatie aanwezig te zijn.

Eventuele nadere aanwijzingen van degenen die namens de gemeente met het toezicht is belast moeten worden opgevolgd.

Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning.

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Er dient nog een onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging plaats te vinden, nadat de sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Met de bouw mag pas worden gestart, nadat uit het over te leggen bodemrapport is gebleken dat het terrein geschikt is voor de beoogde bebouwing.

Met de werkzaamheden zoals heien, het storten van beton, het plaatsen van de staalconstructie, etc. mag niet worden begonnen zonder door ons goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de desbetreffende constructie.

De juiste situatie en peil dienen in overleg met de afdeling VROM (Bouw- en woningtoezicht) te worden bepaald. Hiertoe dient u contact op te nemen met afdeling VROM, bereikbaar onder telefoonnummer (0181) 471 111.

Bouw- en sloopafval dient te worden afgevoerd. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval op de bouwplaats in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen. Het afval dient te worden afgevoerd door bedrijven, die in het bezit zijn van de daarvoor vereiste vergunningen.

De binnenriolering van het bouwwerk moet zijn aangesloten op het openbare rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer dient, indien mogelijk, te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of te worden aangesloten op de schoonwaterafvoer van het gescheiden stelsel. Indien het hemelwater niet kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater en er geen gescheiden stelsel aanwezig is dient u contact op te nemen met de heer M. van der Voorden van de sector Grondgebied, Beheer openbare ruimte tel.nr. 0181-471183.

Nadere details van raam- en deurkozijnen, goten en daklijsten, alsmede monsters van toe te passen materialen en kleurgebruik dienen ter nadere goedkeuring te worden voorgelegd.

Bodemgesteldheid Wbb (opnemen indien er op het moment van afgifte van de vergunning nog niet is gesaneerd, dan wel de eindevaluatie nog niet door GS is goedgekeurd.)

i.g.v. geringe verontreiniging < 25 m³:

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4.2 van de Bouwverordening Brielle moet **vijf weken** voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden een plan van aanpak worden ingediend met betrekking tot de handelingen met de verontreinigde gronden tijdens de bouw. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

i.g.v. geringe verontreiniging > 25 m³:

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4.2 van de Bouwverordening Brielle moet **vijf weken** voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden een zogenaamde BUS melding (Besluit Uniforme Saneringen) worden gedaan bij Gedeputeerde Staten, als bedoeld in artikel 39b, lid 3 van de Wet bodembescherming. Van deze BUS melding moet een afschrift worden ingediend bij burgemeester en wethouders (de afdeling VROM).

ernstige bodemverontreiniging > 25 m³

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4.2 van de Bouwverordening Brielle moet een saneringsplan, als bedoeld in, en overeenkomstig artikel 39 van de Wet bodembescherming, worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

Altijd opnemen als er sprake is van ernstige bodemverontreinigingen

Met de bouwwerkzaamheden mag pas worden gestart als een BUS melding is ingediend en de eindevaluatie als bedoeld in artikel 39b, lid 6 van de Wet bodembescherming, door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, dan wel nadat is vastgesteld dat er geen sprake meer is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en aan burgemeester en wethouders (afdeling VROM) daarvan mededeling is gedaan.

Brandweer

Voorschriften van de Veiligheidsregio ten aanzien van de brandpreventieve voorzieningen via 'knippen en plakken' in het besluit opnemen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen:

dat de welstandscommissie op positief heeft geadviseerd en wij dit advies over te nemen;

dat het plan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "";

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming " " (code) en de medebestemming "subbestemming (indien van toepassing)" (code) hebben en het bouwplan hiermee in overeenstemming is;

dat op basis van een onderzoeksrapport dan wel uit andere hoofde er een redelijk vermoeden bestaat dat ter plaatse van het bouwwerk er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;

dat Gedeputeerde Staten bij beschikking van hebben vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en dat besluit in werking is getreden;

dat door een sanering, als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming, de grond geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruik;

dat Gedeputeerde Staten bij beschikking van hebben ingestemd met saneringsplan, met kenmerk en dat na uitvoering van dat saneringsplan er geen sprake meer is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;

dat een melding van een voornemen tot sanering is gedaan als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming;

dat door het stellen van voorwaarden als bedoeld in artikel 2.4.2 van de Bouwverordening Brielle het bouwen op verontreinigde bodem kan worden voorkomen;

dat de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Brielle;

dat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit moet worden verleend.

2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen:

dat het plan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "";

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming "Gemengd" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 4" hebben;

dat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan omdat de bouw van woningen, anders dan één bedrijfswoning, niet is toegestaan;

dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om vergunning voor een activiteit die in strijd is met het planologisch toetsingskader, mede wordt aangemerkt als een verzoek om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat, gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning kan worden verleend, gelet op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (bijlage A), omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

dat een kennisgeving in het weekblad "Brielsch Nieuwsland" en in de Staatscourant van 1 mei 2013 is gedaan met de mededeling dat een ontwerpbeschikking gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd vanaf 3 mei 2013 en gedurende deze termijn eenieder zienswijze kan inbrengen;

dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

indien wel een of meerdere zienswijzen is ontvangen

dat gedurende deze termijn een zienswijze is ontvangen;

dat wij die zienswijze niet overnemen, om de in de bijlage B genoemde redenen;

dat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.

3. Het maken van een uitweg.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen:

dat op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Brielle 2013 een vergunning is vereist voor de gevraagde activiteit;

dat tegen de gevraagde uitweg geen bezwaar bestaat uit het oogpunt van de verkeersveiligheid, het gebruik van de weg, het uiterlijk aanzien van de infrastructuur of behoud en beheer van groenvoorzieningen;

dat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.

Aanwijzing

De werkzaamheden mogen alleen door of namens de gemeente worden uitgevoerd, op grond van een privaatrechtelijke beperking en artikel 2:11 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2013.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zijn ingevolge de verordening op de heffing en invordering van retributie 2010 kosten verschuldigd. U kunt de afdeling Beheer Openbare Ruimte opdracht geven tot het uitvoeren van de werkzaamheden door het bijgevoegde opdrachtformulier te ondertekenen. U ontvangt dan daarna een factuur in verband met de retributie. Na betaling van de retributie worden de werkzaamheden uitgevoerd.