

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het verbouwen van 2 woningen

ingediend door: F. Looljen, Kwekelstraat 6b,
4201 JV, Gorinchem

op het perceel: Merwedelijk 31-32, 4207 AK Gorinchem

ontvangen op: 23 oktober 2013

onder projectnummer: Wabo-131031.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Onderdeel van het besluit vormen:

1. de vergunning van Rijkswaterstaat en van Waterschap Rivierenland met kenmerk: 028.0957.A.wtw13893 d.d. 19 september 2013.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, eerste lid van de Wabo
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.11, eerste lid van de Wabo
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12, eerste lid van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen worden meegezonden met het besluit:

- aanvraagformulier;
- Tekening plattegrond nieuw begane grond 31&32-01 d.d. 10-01-2014;
- Tekening plattegrond nieuw verdieping + bergzolder 31&32-02 d.d. 10-01-2014;
- Tekening gevels nieuw 31&32-03 d.d. 20-02-2014;
- Tekening doorsneden nieuw A-A t/m D-D 31&32-04 d.d. 10-01-2014;
- Tekening principe leidingverloop riolering/mechanische ventilatie beg.grond 31&32-05T d.d.2013-08-30;
- Tekening principe leidingverloop riolering/mechanische ventilatie verdieping en dak 31&32-06T d.d. 2013-08-30;
- Tekening principe details 31&32-07 d.d. 10-10-2013;

- Tekening detail 32-16 d.d. 10-01-2014;
- Situatie gevels en plattegrond 31&32 bestaand blad 101 d.d. 20-02-2014;
- Tekening Dijkprofielen bestaand/nieuw DP-01 d.d. 10-10-2013;
- Tekening bestaande/nieuwe situatie d.d. 26-07-2013;
- Toetsing aan het bouwbesluit/EPN, verbouw van 2 woningen Merwededijk 31 en 32 onderdeel nr. 31 d.d. 30-08-2013 bladnr. 31-08;
- Toetsing aan het bouwbesluit/EPN, verbouw van 2 woningen Merwededijk 31 en 32 onderdeel nr. 32 d.d. 09-01-2014 bladnr. 32-08;
- Constructieve principe tekeningen 120809-A d.d. 27-09-2013;
- Brief toezenden watervergunning met registratienummer 028-0957.A.wtw13893 d.d. 19-09-2013;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 5-3-2013;
- Quick scan natuur Merwededijk 31-32 in Gorinchem 2012;
- Rapport en broedvogelinventarisatie + Woelse Waard 2011 t.b.v. Merwededijk 31 en 32 d.d. 19-03-2014 *;
- Beoordeling bodemonderzoek en aanvullende informatie *;
- Ruimtelijke onderbouwing van april 2014 *;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
2. gegevens en bescheiden met betrekking tot het bouwveiligheidsplan en NAW gegevens aannemer;
3. de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft;

Procedureel

Ter inzage legging

Van 8 januari 2014 tot en met 18 februari 2014 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.

Overwegingen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Het plan is getoetst aan het Bouwbesluit en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- In het kader van Flora en Fauna is onderzoek gedaan.
Rekening moet worden gehouden met o.a. de gierzwaluw en de huismus. Volgens plan van aanpak zijn de volgende maatregelen al uitgevoerd:
 1. Het maken van een groot gat in het dak aan de zuidkant van Merwededijk 31. Met als doel het creëren van luchtcirculatie om de gierzwaluwen het broeden te ontmoedigen.
 2. Het plaatsen van mitigerende nestkast t.b.v. gierzwaluw, huismus en dwergvleermuis op nog geen 10 meter afstand van de huidige nestplaatsen aan het woonhuis van de overburen Merwededijk 33.
 3. Het plaatsen van een drietal vogeldakpannen op het nieuwe dak van Merwededijk 31 ter compensatie voor het verloren gaan van nestgelegenheid.

Aanvullend moeten de eerste 2 rijen dakpannen zowel aan noord en oostkant van Merwededijk 31 zo spoedig mogelijk gedemonteerd worden. Dit om te voorkomen dat gierzwaluwen hier gaan nestelen en vermits er geen huismussen onder broeden natuurlijk.

- bouwsom opgegeven € 300.000,-/ambtelijk vastgesteld € 300.000,-
- uitbreiding bebouwd oppervlak: + 4 m²
- uitbreiding inhoud: + 63 m³

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

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

- De (ver-)bouw van de panden is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" omdat de voetprint van woning nummer 32 wijzigt ten opzichte van de bestaande voetprint.
- Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmering en/of negatief argument om aan de (ver-) bouw van de woningen medewerking te verlenen. Dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening blijkt duidelijk uit de bij dit voorstel gevoegde ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast mag niet onvermeld blijven, dat de aard en omvang van het project en de geconstateerde afwijkingen van het geldende planologische regime beperkt zijn. De benodigde (project) omgevingsvergunning kan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo worden verleend.

Voorschriften.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De aanvullende maatregelen in het kader van de flora en fauna moeten zo snel mogelijk door een daartoe bevoegde aannemer en in overleg of onder toezicht van de stadsvogeladviseur (J. Sterk) worden uitgevoerd.

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

*Gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan de aan u verleende omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) **nog niet in werking treden**. Dat wil zeggen dat u **nog niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan**. Om de aan u verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden moet het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) in een door u aangevraagd formeel besluit volgens artikel 37 van de Wet bodembescherming (Wbb) oordelen dat dit geval van ernstige bodemverontreiniging niet spoedeisend is.*

De vaststelling van bovengenoemd besluit kost circa 5 weken, maar kan incidenteel uitlopen tot 15 weken. Na vaststelling mag u conform de Wet bodembescherming (Wbb) niet eerder met het grondwerk beginnen dan nadat het bevoegd gezag Wbb tevens heeft ingestemd met het saneringsplan voor het grondwerk. Ook de procedure met betrekking tot de instemming met het saneringsplan duurt 5 tot 15 weken. Daarom raden wij aan om in deze gevallen een gecombineerde melding te doen, waarbij gelijktijdig een besluit wordt genomen over ernst, spoedeisendheid en saneringsplan.

In de meeste gevallen kan ook worden volstaan met het volgen van de procedure conform het Besluit uniforme saneringen (BUS). De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb met het volgen van deze procedure geldt in dit geval als besluit. De BUS procedure duurt 5 weken. Indien een BUS-procedure wordt gevolgd behoeft geen aparte uitspraak over ernst en spoedeisendheid te worden gedaan.

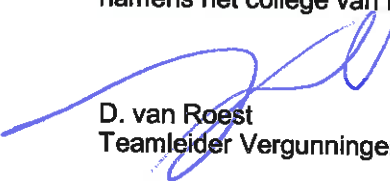
Indien het bevoegd gezag Wbb zou oordelen dat dit geval van ernstige bodemverontreiniging wel spoedeisend zou zijn, treedt de aan u verleende omgevingsvergunning niet in werking. U dient bij het bevoegd gezag Wbb een saneringsplan of een BUS-melding in te dienen. Op grond van artikel 39, tweede lid van de Wbb dient door het bevoegd gezag Wbb te zijn ingestemd met een saneringsplan of de BUS-melding. Dan treedt de omgevingsvergunning alsnog in werking.

Tevens dient er opgemerkt te worden dat de vrijkomende grond ter plaatse van de uitbouw (woning nr. 32) verdacht is op aanwezigheid van asbest. Aangezien van de betreffende grond reeds bekend is dat het sterk verontreinigd is, is de uitkomst van het aanvullend asbest onderzoek niet bepalend voor de bovengenoemde verplichtingen. De uitkomst is echter wel bepalend voor de verwerkingsmogelijkheden van de vrijkomende grond. Verder is het gezien het feit dat het hier sterk verontreinigde grond betreft niet toegestaan de grond die vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden op de locatie te verspreiden.

De vertegenwoordiging van het bevoegd gezag Wbb, waarbij het saneringsplan of de BUS-melding moet worden ingediend is: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, afdeling Expertise en Advies, vakgroep WTO, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.

Gorinchem,

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem,



D. van Roest
Teamleider Vergunningen

Leges : € 6154,56

Verzenddatum:

Beroep

Voor de goede orde wijzen wij u er op, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben tegen onze beslissing binnen zes weken na de bekendmaking daarvan (zie verzenddatum brief) een beroepschrift in te dienen bij Administratie Team B Rechtbank Rotterdam Postbus 50951 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- a. De naam en het adres van de indiener;
- b. De dagtekening;
- c. Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. De gronden van het beroep.

Verder dient zo mogelijk een afschrift van de beslissing op het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Als beroep is ingesteld, is, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijld spoed dat vereist, het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. In dat geval is een extra griffierecht verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Algemene opmerkingen.

1. Tijdens de uitvoering en na gereedmelding van het project kan het Team Vergunningen inspecties uitvoeren op naleving van de vergunning;
2. De volgende zaken moeten aan het Team Vergunningen worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk middels bijgaand kaartje " Start werkzaamheden " of via email:	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 dag voor aanvang
gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
gereedkomen van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing*
onderdelen van het bouwwerk waaraan door de vergunningsvoorwaarde(n) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorwaarde*
einde van de werkzaamheden	schriftelijk middels bijgaand kaartje " GEREEDMELDING "	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel "wanneer" gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 2 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van het Team Vergunningen aan het oog mogen worden onttrokken.

3. De vergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
 - als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - als de vergunninghouder dit verzoekt.
4. Indien van toepassing: dat tevens toestemming moet worden verkregen van de eigenaar van het pand/perceel;