



Omgevingsvergunning R160304764

Burgemeester en Wethouders hebben op 29 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met bijgebouw. De aanvraag gaat over de locatie Pruimendijk 194 in Ridderkerk en is geregistreerd onder nummer R160304764.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juli 2017 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de verder genoemde "bijbehorende documenten" 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 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in combinatie met artikel 2.27 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders op voorwaarde dat de raad van de gemeente Ridderkerk verklaard dat daartegen geen bedenkingen bestaan.

Op 23 maart 2017 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid voor de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen gedelegeerd aan burgemeester en wethouders, die de gevraagde verklaring op 11 juli 2017 heeft afgegeven voor de bouw van de woning met bijgebouw aan de Pruimendijk 194.

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende ingediende tekeningen en documenten:

- aanvraagformulier met Olonr. 2324887;
- tekening DO-01 situatie bijgebouw van Wubbenchan architecten gewijzigd d.d. 20-6-2017;
- tekening DO-100 gevels, plattegronden, doorsneden en constructies woning van Wubbenchan architecten wijziging E d.d. 27-3-2017;
- tekening DO-110 gevels, plattegrond, doorsnede bijgebouw van Wubbenchan architecten d.d. 6-2-2017;
- tekening DO-400 boekwerk met details van Wubbenchan architecten d.d. 1-3-2017;
- tekening DO-800 3-D-beelden van Wubbenchan architecten d.d. 28-4-2016;
- blad DO-801 kleur- en materiaalstaat van Wubbenchan architecten d.d. 2-12-2016;



- blad materialen gevel en dak woning van Wubbenchan architecten d.d. 2-12-2016;
- tekening KB-100 constructieschema van kelder en begane grondvloer van buro Boersma d.d. 30-6-2016;
- tekening KB-101 constructieschema verdiepingsvloer en kapplan van buro Boersma d.d. 30-6-2016;
- constructieve uitgangspunten van buro Boersma d.d. 21-12-2016;
- rapport sonderingen van John Konings d.d. 4-5-2016;
- rapport ruimtelijke onderbouwing van Rho adviseurs d.d. 16-12-2016.
- rapport milieuprestatieberekening van S&W consultancy d.d. 6-6-2016;
- rapport Bouwbesluit-berekeningen van S&W consultancy d.d. 27-3-2017;
- rapport akoestisch onderzoek van S&W consultancy d.d. 27-3-2017.

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 29 april 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het betreft een aanvraag van:

De heer O. Potuijt
Waddenring 78
2993 VG Barendrecht

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woning met bijgebouw en het strijdig gebruik met het bestemmingsplan.

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



omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik met het 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook, na de ontvangst van aanvullende gegevens, ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 7 april 2017 tot en met 18 mei 2017 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 aanvankelijk gebruik gemaakt, doch na overleg weer ingetrokken.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningverlening,


mr. B. Hulzenaar



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 14 december 2016 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;
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem moet worden overlegd;
- bij de aanvraag een verkennend bodemonderzoeksrapport (deel uitmakend van het Rapport Ruimtelijke Onderbouwing), uitgevoerd door bodemkwaliteitsbureau Grondslag met rapportnr. 9170 - 2016 d.d. 6 oktober 2016 is ingediend;
- uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat de bodem geschikt voor de beoogde woningbouw.

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. grondmechanisch advies en het maximale draagvermogen van de gekozen funderingspalen;
 - b. gewichtsberekening + palenplan;
 - c. paalspecificaties;
 - d. de wijze van uitvoering, incl. eventueel bemalingsplan, van de te realiseren kelder;
 - e. constructiegegevens, incl. details, van de fundering / kelder, alle vloeren en dak;
 - f. constructiegegevens van de wijze waarop de stabiliteit van het bijgebouw is gewaarborgd.

Tenzij anders is aangegeven dienen de bovengenoemde bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente via het omgevingsloket of per e-mail Wabo@bar-organisatie.nl. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer R160304764.

2. Het peil van de woning, zijnde de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer, is vastgesteld op 0,70 meter + N.A.P., hetgeen overeenkomt met 0,20 meter boven het meetpunt asweg zoals aangegeven op het overzicht van de sonderingen.
3. Indien bij het ontgraven van de bouwput de vrijkomende grond niet op hetzelfde perceel kan worden hergebruikt, dient conform het Besluit Bodemkwaliteit de af te voeren grond te worden voorzien van een keuring.



4. 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.
5. De woning dient te worden voorzien van rookmelders conform NEN 2555.
6. 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.
7. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door ingenieursburo Broersma. Dit 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.
8. De riolering van de bouwwerken moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Het gemeentelijke vuilwaterriool is gesitueerd tussen de woning en de Waal (zie bijlage). De nieuwe hemelwaterafvoeren moeten worden aangesloten op de riolering, waarbij het "schoon hemelwater" rechtstreeks mag worden geloosd op het openbaar water de Waal aan de achterzijde van de woning en het bijgebouw.
9. Tevens dienen de voorschriften van het Waterschap Hollandse Delta in acht te worden genomen, zoals opgenomen in de watervergunning.

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. Met de aan- en afvoer van materiaal/materieel (zware bouwdelen en heilmachine) dient rekening te worden gehouden met een maximale aslast bij een enkele as van 8 ton en een maximale pendel as belasting van 11 ton van de Pruimendijk. Dit om schade aan de Pruimendijk te voorkomen. Mocht er voor de bouw een afsluiting van de Pruimendijk noodzakelijk zijn, dan dient dit gemeld te worden bij Willem te Lintel Hekkert (email: w.t.lintel@bar-organisatie.nl).



3. 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.
4. 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.
5. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).
6. 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.
7. 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 peil is aangegeven.
Hiervoor moet u minimaal 2 weken voor start bouwwerkzaamheden contact opnemen de toezichthouders van het Domein Veiligheid, Afdeling Toezicht en Handhaving.
U vindt de online meldingsformulieren op onze website. Typ in de zoekbalk 'bouwwerk, gereedmelding' of zoek bij de Producten A t/m Z het product 'Bouwwerk, gereedmelding' op.
8. 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 vindt de online meldingsformulieren op onze website. Typ in de zoekbalk 'bouwwerk, gereedmelding' of zoek bij de Producten A t/m Z het product 'Bouwwerk, gereedmelding' op.
9. 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 vindt de online meldingsformulieren op onze website. Typ in de zoekbalk 'bouwwerk, gereedmelding' of zoek bij de Producten A t/m Z het product 'Bouwwerk, gereedmelding' op.



10. 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.
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 gemeentelijke 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.ridderkerk.nl.
14. Bij de uitvoering van het bouwplan moet het Bouwbesluit 2012 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.
15. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
16. 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:

- de nieuw te bouwen woning gedeeltelijk gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Oostendam" op gronden met de enkelbestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Archeologie" en "Waterstaat-Waterkering";
- de nieuwe woning hiermee in strijd is, omdat de bouw van een burgerwoning niet kan worden aangemerkt als een bedrijfswoning;
- de woning tevens gesitueerd is buiten het als zodanig op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, aangegeven bouwvlak;
- de nieuwe woning tevens gedeeltelijk gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering";
- de woning hiermee eveneens in strijd is, omdat de bouw van een burgerwoning geen bouwwerk is ten dienste van de agrarische bestemming;
- het bijgebouw (de berging) met een oppervlakte van $14 \times 6 = 84 \text{ m}^2$ gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Oostendam" op gronden met de bestemming "Tuin";
- het bijgebouw hiermee in strijd is omdat op de tot "Tuin" bestemde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
- het bijgebouw voor een klein deel is gelegen op gronden van de gemeente Hendrik Ido Ambacht;
- de gemeente Hendrik Ido Ambacht per brief van 15 februari 2017 heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de realisatie van betreffend bijgebouw;
- het bouwplan strijdig is met beide bestemmingsplannen, omdat op grond van artikel 26 op de tot "Waterstaat-Waterkering" aangewezen gronden slechts bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd;
- de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- hiertoe een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin alle relevante ruimtelijke aspecten zijn beoordeeld;
- er op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen bezwaar bestaat tegen de aangevraagde bouwplannen;
- de gemeenteraad op 23 maart 2017 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben en burgemeester en wethouders op 11 juli 2017 de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de bouw van de woning met bijgebouw aan de Pruimendijk 194;
- het waterschap Hollandse Delta op 9 mei 2017 een watervergunning heeft verleend voor het aangevraagde bouwplannen;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen.



Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- 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:

- Deze vergunning dan wel een kopie ervan, dient in het pand aanwezig te zijn en te kunnen worden getoond aan door de gemeente tot controle bevoegde ambtenaren.