

Midstate V.O.F.
De heer A.J.G. Ton
Rijksstraatweg 324 f
2242 AB WASSENAAR

IBAN NL96 BNGH 0285019449
BTW NL006816150.B01

UW BRIEF VAN/KENMERK

ONS KENMERK
DenM/VenH/17227705

BIJLAGE(H)
Diverse

ONDERWERP
Omgevingsvergunning
HZ_WABO-2017-0077
Besluit genomen

CONTACTPERSOON
M.C. de Bloeme-de Kuijper

NUMANSDORP
30 AUG. 2017

Geachte heer Ton,

De omgevingsvergunning die u op 9 juni 2017 heeft aangevraagd voor het bouwen van een woning met bijgebouw (BN 2) en het aanleggen van een uitrit op het perceel Torensteepolder, deelgebied 'de Lommer' in Numansdorp hebben wij verleend. U treft de vergunning aan in de bijlage.

Bij deze omgevingsvergunning behoren voorwaarden die van belang zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden. Wij vragen u deze voorwaarden goed te lezen en hieraan te voldoen. Wij wijzen u erop dat als u niet aan deze voorwaarden voldoet, u het risico loopt dat de (bouw)werkzaamheden stil worden gelegd en/of een handhavingstraject wordt opgestart. Tevens wijzen wij erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat bepaalde rechten er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges

Op grond van de Legesverordening van de gemeente Cromstrijen bent u voor het onder andere in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning € 8.094,84 aan leges verschuldigd. Hiervoor krijgt u binnenkort een nota.

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw M.C. de Bloeme-de Kuijper van taakveld Vergunning en Handhaving op telefoonnummer 088 - 647 10 62 en e-mail m.debloeme@cromstrijen.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Cromstrijen,
namens dezen,
sectorhoofd Dienstverlening en Middelen



A. Buijserd



Omgevingsvergunning
HZ_WABO-2017-0077

Burgemeester en wethouders van Cromstrijen;

gezien de op 9 juni 2017 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning van Midstate V.O.F., Rijksstraatweg 324f, 2242 AB Wassenaar voor het bouwen van 1 woning met bijgebouw (BN02) en het aanleggen van een uitrit in de Torensteepolder, deelgebied 'de Lommer' in Numansdorp, kadastraal bekend sectie D nummer 1061;

gelet op de aanvraag, inclusief de bij de aanvraag behorende tekeningen en nadere gegevens, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de Woningwet, het Bouwbesluit, de plaatselijke Bouwverordening en het advies van de medewerkers Vergunning en Handhaving;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo en voor de activiteit uitweg te maken aan artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wabo.

Uitgebreide procedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3 van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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 aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling te nemen. Wij zijn er procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor 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 moeten wij ervoor zorg dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor kan de omgevingsvergunning niet worden verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben. Bij besluit van 9 mei 2017 wees de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor categorieën van gevallen aan waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Het onderhavige bouwplan past binnen de benoemde categorieën van gevallen, zodat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

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 omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen.

De ruimtes op de 2^{de} verdieping dienen, als deze gebruikt gaan worden als verblijfsruimte, te voldoen aan het Bouwbesluit. Dit is als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

In verband met de brandveiligheid dient de woning voorzien te worden van rookmelders. Dit is als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van gemeente Cromstrijen.

Bodem

Het plan is onderdeel van deelgebied 'de Lommer'. Dit deelgebied is reeds onder aanvraag HZ_WABO-2017- 0076 met betrekking tot bodem beoordeeld. De opmerking met betrekking tot hergebruik van grond die tijdens de herinrichtingswerkzaamheden vrijkomt is als voorwaarde in deze vergunning opgenomen.

Archeologie

Het plan is onderdeel van deelgebied 'de Lommer'. Dit deelgebied is reeds onder aanvraag HZ_WABO-2017- 0076 met betrekking tot archeologie beoordeeld. Het melden van eventuele (toevals)vondsten en grondsporen bij de Minister van OC&W (Monumentenwet 1988, artikel 53) is als voorwaarde in deze vergunning opgenomen.

Wet natuurbescherming

Het plan is onderdeel van deelgebied 'de Lommer'. Dit deelgebied is reeds onder aanvraag HZ_WABO-2017- 0076 met betrekking tot archeologie beoordeeld. De onderzoeken leiden niet tot verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming . Ook een beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming 2017 is niet noodzakelijk.

Meerwerkopties

Deze vergunning heeft ook betrekking op de bij de bouw uit te voeren opties, zoals een tuitgevel, een aanbouw en dakkapellen. Het indienen van een lijst met opties voor deze woning is als voorwaarde in deze vergunning opgenomen.

Ter inzage legging

In het plaatselijke huis-aan-huisblad 'Het Kompas' en de Staatscourant van 14 juli 2017 maakten wij het ontwerp van deze beschikking bekend.

Vanaf 17 juli 2017 heeft gedurende zes weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Volgvel met voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning van 29 augustus 2017 met nummer **HZ_WABO-2017-0077** voor het bouwen van 1 woning met bijgebouw (BN02) en het aanleggen van een uitrit in de Torensteepolder, deelgebied 'de Lommer' in Numansdorp, kadastraal bekend sectie D nummer 1061;

VOORWAARDEN

Bouwen:

Het bouwen moet krachtens de Woningwet plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Cromstrijen en krachtens de op grond daarvan gestelde nadere regelingen.

Constructie:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dient u in 3-voud de uitgewerkte constructieve tekeningen en berekeningen in te dienen. U mag niet eerder beginnen met de werkzaamheden tot deze gecontroleerd en geaccordeerd retour gezonden zijn.

Peilhoogte:

De peilhoogte (NAP) van het nieuw te bouwen bouwwerk moet in overleg met de heer H. Vermoen van taakveld Vergunning en Handhaving of de heer J. Verschoor van taakveld Civieletechniek en Gebouwenbeheer van gemeente Cromstrijen worden vastgesteld.

Ruimtes 2^{de} verdieping

Als de ruimtes op de 2^e verdieping gebruikt gaan worden als verblijfsruimte, zullen deze moeten voldoen aan het Bouwbesluit.

Brandveiligheid

In verband met de brandveiligheidseisen moeten de woningen voorzien worden van rookmelders. De situering en aansluiting daarvan dienen conform artikel 6.21 van het Bouwbesluit plaats te vinden.

Een gedeelte van de hierboven vermelde tekst is een samenvatting van de desbetreffende artikelen uit de Bouwverordening. Verder blijven bij het bouwen, voor zover van toepassing, ook de hier niet vermelde artikelen met betrekking tot opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (artikel 4.6), het bemalen van bouwputten (artikel 4.7), de veiligheid op het bouwterrein (artikel 4.8), de afscheiding van het bouwterrein (artikel 4.9), de veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (artikel 4.10), het bouwafval (artikel 4.11) en het melden van werken bij lage temperaturen (artikel 4.13) et cetera onverminderd van kracht. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de medewerkers van het Servicecentrum, telefoonnummer 088 - 647 19 50.

Parkeren

Alle parkeerplaatsen op eigen terrein moeten qua afmeting en bereikbaarheid voldoen aan artikel 18, lid 3 van het bestemmingsplan.

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE OMGEVINGSVERGUNNING

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen deze beslissing kunt u, volgens de Algemene Wet Bestuursrecht, binnen zes weken na verzending van dit besluit, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Rotterdam, Administratie Team B, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift schort de werking van de beslissing niet op.

Als u van mening bent dat spoed is vereist, dan kunt u volgens artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende de termijn dat op een beroepschrift als bedoeld in de vorige alinea nog niet is beslist, aan de president van de rechtbank in Rotterdam, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Op verzoek sturen wij u de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' toe.

Als u gebruikt maakt van de vergunning voordat de beroepstermijn is verstreken of een eventueel nader hoger beroep is afgehandeld, handelt u op eigen risico en kunt u, bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van de vergunning, de gemeente niet aansprakelijk houden.

Formulieren kennisgeving start/gereedmelding werkzaamheden

De bij deze omgevingsvergunning gevoegde formulier 'kennisgeving start werkzaamheden' moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden bij gemeente Cromstrijen, taakveld Vergunning en Handhaving worden ingediend. Als dit formulier niet tijdig wordt ingediend, kunnen de werkzaamheden stil gelegd worden door de ambtenaren van Bouw- en Woningtoezicht.

Tevens dient, zodra de werkzaamheden gereed zijn, het 'formulier gereedmelding werkzaamheden' worden ingediend, zodat er een opleveringscontrole plaats kan vinden.

Wijzigingen in het plan

Als u het plan wilt wijzigen, is een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Deze omgevingsvergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met de medewerkers van het Servicecentrum. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende omgevingsvergunning de werkzaamheden uit te voeren.

Overdraagbaarheid vergunning

Het is mogelijk uw vergunning over te laten schrijven op naam van iemand anders. Als u dat wilt, kunt u daarvoor een verzoek sturen aan het college van burgemeester en wethouders.

Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken zoals genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- de omgevingsvergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- u niet hebt voldaan aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning verbonden zijn;
- u binnen zes maanden na vergunningverlening nog niet met de werkzaamheden bent begonnen;
- u de werkzaamheden langer dan zes maanden hebt stilgelegd.



KENNISGEVING START WERKZAAMHEDEN

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dit formulier indienen bij:

Gemeente Cromstrijen

Taakveld Vergunning en Handhaving

Postbus 7400

3280 AE NUMANSDORP

Als u dit formulier niet tijdig indient, dan kunnen de medewerker van Vergunning en Handhaving de werkzaamheden stilleggen.

Numerum omgevingsvergunning	HZ_WABO-2017-0077	Datum start:
Naam aanvrager		
Telefoonnummer		
Naam aannemer		
Telefoonnummer		
Adres bouwwerk		

Onderstaande alleen invullen als dit van toepassing is

Uitzetten peil	Datum: Tijdstip:
Uitzetten rooilijnen/bebouwingsgrenzen	Datum: Tijdstip:
Moeten de erfgrenzen nog worden aangewezen? (dit geldt alleen als de gemeente grond aan u heeft verkocht)	ja nee
Start heiwerkzaamheden	Datum: Tijdstip:
Wanneer wordt het beton van de fundering gestort?	Datum: Tijdstip:
Op welke datum kan de wapening door Bouw- en woningtoezicht worden gekeurd?	Datum: Tijdstip:

U kunt bovenstaande gegevens ook mailen naar info@cromstrijen.nl

N.B. Als bovengenoemde data en/of tijdstippen nog niet bekend zijn bij aanvang van de werkzaamheden of naderhand wijzigen, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk door te geven aan taakveld Vergunning en Handhaving, telefoon 088-647 19 50.



FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Gemeente Cromstrijen
College van burgemeester en wethouders
Postbus 7400
3280 AE NUMANSDORP

Nummer omgevingsvergunning	HZ_WABO-2017-0077
Naam aanvrager	
Telefoonnummer	

Aard werkzaamheden	
Adres werkzaamheden	
De werkzaamheden zijn gereedgekomen op	Datum:
Graag een aantal data aangeven wanneer de medewerkers Bouw- en woningtoezicht een eindcontrole bij u kunnen uitvoeren	Data:

Plaats:

Datum:

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:

U kunt bovenstaande gegevens ook mailen naar info@cromstrijen.nl