

Omgevingsvergunning

Registratienummer OU13/OV-0053

Burgemeester en wethouders hebben op 5 september 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van H.J. van Dijk, IJsseldijk-Noord 260, 2935 BR Ouderkerk aan den IJssel, voor het oprichten van een woning met garage/berging op het perceel, kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 3178, plaatselijk bekend IJsseldijk-Noord 259a te Ouderkerk aan den IJssel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OU13/OV-0053.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormt de algemene bijlage behorend bij de omgevingsvergunning met registratienummer OU13/OV-0053.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Tevens 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.

Overige bijgevoegde documenten

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

Activiteit het bouwen van een bouwwerk

- Aanvraagformulier, datum 5 september 2013, nummer OU13/05181;
- Overzichtstekening BA-01, datum 4 oktober 2013, nummer OU13/05180;
- Overzichtstekening BA-02, datum 21 augustus 2013, nummer OU14/00450;
- Tekeningen details BA-03, datum 21 augustus 2013, nummer OU14/00451;
- Tekening te slopen opstellen, nummer OU14/01519;

Activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- Ruimtelijke onderbouwing Ouderkerk aan den IJssel, IJsseldijk-Noord 259a, datum 6 september 2013, nummer OU13/04942;
- Aanvullende ecologische quickscan, datum 5 november 2013, nummer OU14/00456;
- Verklaring van geen bedenkingen, gemeenteraad van Ouderkerk, datum 6 februari 2014, nummer OU13/04929.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd kan de werking van de beschikking worden opgeschort.

Beroepsclausule

Op grond van de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de rechtbank te Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingebracht over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met eventuele wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbeschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat waren hun zienswijzen in te brengen over de ontwerpbeschikking.

Als een dergelijk beroep is ingediend en indien - gelet op de betrokken belangen - spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag. Beroep kan ook digitaal worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dit geldt eveneens voor het vragen van een voorlopige voorziening. Daarvoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) vereist. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor zowel het indienen van een beroepschrift als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Ouderkerk aan den IJssel, 7 april 2014

Burgemeester en wethouders van Ouderkerk,

Namens dezen in mandaat besloten door het hoofd van de afdeling Extern beleid en dienstverlening,

R.C.L. Heijdra



Algemene bijlage behorend bij de omgevingsvergunning met registratienummer OU13/OV-0053

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning met garage/berging op het perceel, kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 3178, plaatselijk bekend IJsseldijk-Noord 259a te Ouderkerk aan den IJssel.

Procedureel.....	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	6
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

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 5 september 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

- H.J. van Dijk, IJsseldijk-Noord 260, 2935 BR Ouderkerk aan den IJssel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het oprichten van een woning met garage/berging.

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

- het bouwen van bouwwerken;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Er zijn geen stelsels aangehaakt:

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Er zijn geen stelsels aangehaakt.

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 Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Bij brief verzonden op 2 oktober 2013 is de aanvrager gevraagd de aanvraag om een omgevingsvergunning op onderdelen aan te vullen, aan te passen en te verduidelijken. Op 6 november 2013 zijn aanvullingen ontvangen. 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 ontvankelijk en in behandeling genomen.

Voorbereidingsprocedure

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing op de voorbereiding van het besluit. Voor deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. De uitgebreide procedure omvat de terinzagelegging gedurende zes weken van een ontwerpbesluit.

Publicatie

Van het ontwerp van deze beschikking is, gelet op het bepaalde in artikel 6.14 van het Bor, op 11 februari 2014 kennis gegeven in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad "Het Kontakt", editie Lek en IJssel west. Deze mededeling is tevens gedaan op de gemeentelijke website www.ouderkerk.nl

Ter inzage legging

Tussen 11 februari 2014 en 26 maart 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 van het Bor wordt de omgevingsvergunning waarbij sprake is van een projectomgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op 6 februari 2014 besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven en deze verklaring als definitief aan te merken in een situatie dat er geen zienswijzen worden ingebracht.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo)

1. Voorschriften

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 bouw- en 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 tekening, 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, zoals bedoeld in het Bouwbesluit;

De vergunninghouder heeft de verplichting om:

1. 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. te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
3. met het schone metselwerk aan de gevels dient niet hoger aan te vangen dan op 0,50 meter onder de bovenkant van de begane grondvloer;
4. 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. aan de ambtenaar, die door het voornoemde bureau is belast met het toezicht op het bouwen (telefonisch bereikbaar tussen 8.00 en 9.00 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 weggevoerd of aan het zicht worden onttrokken;
 - de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.
6. aan de gemeente (gemeentehuis), Postbus 3018, 2935 ZG Ouderkerk aan den IJssel, tel. 0180 - 68 10 55, tijdig kennis te geven van het voornemen tot het doen aansluiten van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering onder overlegging van een kopie van de door het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard goedgekeurde rioleringstekening.
 7. 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.

2. Overwegingen

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

- het bouwplan is geprojecteerd in het plangebied van het bestemmingsplan "Ijsseldijk-Noord 2005" van de gemeente Ouderkerk;
- het bouwen van de bouwwerken in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zie hiervoor van deze vergunning de paragraaf: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo);
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening Ouderkerk 2010, voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het bouwen;
- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie en deze, door middel van het advies met het nummer 348-13BR-Oij, d.d. 14 oktober 2013, verklaard heeft dat het plan niet in strijd is met de redelijke eisen van Welstand, zoals vastgelegd is in de Welstandsnota van de gemeente Ouderkerk;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, onder nummer 2204-13-Oij.-348/13BR, d.d. 16 oktober 2013, een positief advies heeft gegeven;
- de opgegeven bouwkosten - groot € 230.000,00 aanvaardbaar zijn;
- de Omgevingsdienst Midden-Holland door middel van het advies, kenmerk 2013107453 datum 24 september 2013, heeft aangegeven dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel vormen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

- aan het op te richten bouwwerk gelet op de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Wet bag) bij besluit van 7 april 2014 het adres IJsseldijk-Noord 259a te Ouderkerk aan den IJssel is toegekend.

3. Intrekking

Op grond van artikel 2.33, tweede lid van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden ingetrokken indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Tot intrekking zal niet worden overgegaan dan nadat de houder van de vergunning door burgemeester en wethouders is gehoord.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)

1. Voorschriften

De vergunninghouder en/of diens rechtsopvolger heeft de verplichting om:

- binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit besluit, de bestaande woning aan de dijk en de huidige opstallen, met een gezamenlijke oppervlakte van 378m² (woning 38 m² en opstallen 340 m²) te amoveren;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gesitueerd in het plangebied van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Ijsseldijk-Noord 2005" van de gemeente Ouderkerk waarin aan de gronden de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend;
- de activiteit in strijd is met de regels van de bestemming "Woondoeleinden";
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd met het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- een ruimtelijke onderbouwing is ontvangen waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- er een anterieure overeenkomst is gesloten tussen de aanvrager van het bouwplan en het bevoegd gezag.