



Zaaknummer: 15-2534-985
OLO nummer: 1691247
IMRO code: NL.IMRO.0689.PB2017-vast

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 10 maart 2015, van de heer L.E.P.M. van den Bergh, Vredenburg 134, 3328 DK te Dordrecht, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met garage op de locatie Peursumseweg 72 te Giessenburg, kadastraal bekend gemeente Giessenburg, sectie K, nummer 232.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

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

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

De vergunning wordt verleend voor het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' als bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De garage aan de linkerzijde (stramien A-B) en de uitbouw aan de rechterzijde (stramien E-F) voldoen aan de regeling vergunningvrije bouwwerken in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' is op blad DO-01 tussen stramien B-E gesitueerd.

Onderdeel van het besluit vormen:

- aanvraagformulier d.d. 10-03-2015;
- machtiging Van der Padt & Partners;
- DO-01 aanvraagtekening, project 9014 d.d. 05-03-2015;
- DO-02 principedetails, project 9014 d.d. 05-03-2015;
- DO-03 aanvraag waterschap, project 9014 d.d. 10-03-2015;
- principedetails trappen en balustraden d.d. 30-03-2009;
- Bouwbesluitrapport, kenmerk R011054.001.01 d.d. 23-03-2015;
- akoestisch onderzoek, kenmerk JVO/917 15.731 d.d. 18-03-2015;
- verkennend bodemonderzoek, kenmerk 11-2331-R01JV d.d. 08-02-2011;
- ruimtelijke onderbouwing Peursumseweg 72 te Giessenburg d.d. 08-05-2015;

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De voorzieningen genoemd in de berekening geluidswering dienen toegepast te worden.
- Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze gronden elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid.
- De geluidwerende voorzieningen uit het Bouwbesluitrapport, kenmerk R011054.001.01 d.d. 23 maart 2015 dienen aangebracht te worden.

Nog te controleren gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructieberekeningen en -tekeningen worden ingediend.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- "het (ver)bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.10 van de Wabo;
- "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" aan artikel 2.12 van de Wabo.

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing. Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken hebben van 12 juni 2015 tot en met 23 juli 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan gelegen is binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" en hierin de enkelbestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'Maximaal aantal wooneenheden: 4' en 'vrijwaringszone - dijk' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 4' en 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' heeft;
- deze gronden bestemd zijn voor: het wonen met bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden, de waterberging en de bescherming en instandhouding van de primaire waterkering;
- het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan. De woning is grotendeels buiten het bouwvlak van de woonbestemming gelegen en de berging op de zuidpunt van het perceel is in strijd met de bestemming;
- de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" hierdoor van toepassing is;
- per 1 januari 2014 voor het gehele grondgebied van de gemeente Giessenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn;
- Waterschap Rivierenland op 23 april 2015 een watervergunning heeft verleend;
- het bodemonderzoek niet geheel conform de NEN-5740 richtlijnen uitgevoerd is. Echter, op basis van het uitgevoerde onderzoek, is de verwachting dat hier geen sprake zal zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen;
- het bouwplan aanleiding geeft om voldoende ruimte ten behoeve van het parkeren van auto's aan te brengen;
- het aantal parkeerplaatsen 2 bedraagt en voldoende is;
- het bouwplan voldoet aan het gestelde in de Bouwverordening Giessenlanden 2012;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
- op grond van artikel 2.12 lid 1 a 3 van de Wabo een omgevingsvergunning 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;
- wij van mening zijn dat aan de gestelde eisen wordt voldaan;
- voor de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- het project past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- het project een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse betekent. De vervallen bebouwing en begroeiing wordt verwijderd, er wordt een energieneutrale woning gebouwd en er ontstaat een nieuw doorzicht naar de Giessen;
- op 26 maart 2015 de gemeenteraad van Giessenlanden besloten heeft dat vooraf een verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven voor alle aanvragen om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 a 3 van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan en waarbij het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is;
- op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening het project geen aangewezen bouwplan is waardoor er geen exploitatieplan is vereist;
- op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland om een reactie op het project zijn verzocht;
- er op grond van de reacties geen aanleiding is om af te zien van het verlenen van medewerking aan het project.

Giessenlanden, 28 juli 2015

J. Oudeman

hoofd Bouw- en Woningtoezicht

Beroepsclausule

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Tegen het besluit kan door belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan, binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift 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. 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.

Bijlagen:

Nummerbeschikking

Brochure een omgevingsvergunning ontvangen

Brochure aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen

Brochure rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid

