

VERGUNNING

Aan A Rietveld
Schans 10
4251 PT Werkendam

onderwerp
aanvraag omgevingsvergunning/melding UV 20120087

datum verzonden

uw brief (datum / kenmerk)

Geachte heer of mevrouw,

ons kenmerk

Naar aanleiding van uw aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden woning op het perceel Schans 10 te Werkendam deel ik u het volgende mee.

bijlage(n)

Bovengenoemd perceel is kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie R, nummer(s) 530, 2368 en 2371.

behandeld door
Erik van den Heuvel

Activiteiten

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

Unit
Servicecentrum

- | | |
|----------------------------|--|
| - Bouwen: | uitbreiden woning |
| - Afwijken bestemmingsplan | afwijken bouwvoorschriften bestemmingsplan |

Telefoonnummer
0183-507322

e-mail
erik.van.den.heuvel
@werkendam.nl

avr257.rtf

Procedure

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de Uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Bouwen

Van toepassing is het bestemmingsplan " Buitengebied (2008)". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop dit bouwplan is gesitueerd de bestemming " Woondoeleinden".

Afwijken bestemmingsplan

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. In de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte Ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke aspecten het bouwplan niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

VERGUNNING

Overweging afwijken bestemmingsplan

Het onderhavige plan betreft een bestaande woning en is reeds bestemd als 'wonen'. De vergroting van de woning sluit aan bij het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Werkendam. Het plan voldoet aan de eis kwaliteitsverbetering van het buitengebied (zie paragraaf 2.2 en 2.3). Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Het college van burgemeester en wethouders stemt in met de bevindingen in de Ruimtelijke onderbouwing.

Inhoudelijke beoordeling

Daarnaast is het bouwplan getoetst aan de in de Welstandsnota Werkendam opgenomen welstandscriteria. Het betreffende perceel is gelegen in het welstandsgebied "H5a Dijkbebouwing (open tot gesloten) en het bouwplan is beoordeeld op welstandsniveau 1.

Het bouwplan is eveneens getoetst aan de (technische) eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Uit de bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde bescheiden is gebleken dat het bouwplan, behoudens eventuele voorwaarden en/of nadere eisen, kan voldoen aan deze voorschriften.

Inzagetermijn

Uw aanvraag en de daarbij ingediende bijlagen en de ontwerp beschikking hebben vanaf 16 november 2012 gedurende een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen is één zienswijzen ingediend.

Ingediende zienswijzen

Waterschap Rivierenland heeft bij brief van 6 december 2012 een zienswijze ingediend.

1. Vanwege het ontbreken van een dwarsprofiel is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de woning en de uitbreiding van de woning buiten het profiel van de vrije ruimte zijn gelegen. Daardoor kan geen beoordeling worden gemaakt of het waterkeringsbelang wordt geschaad.
2. Het Waterschap vraagt om de volgende 3 maatregelen:
 - Uit een situatietekening moet blijken dat de uitbreiding niet plaatsvindt in de kernzone, maar in de beschermingszone van de dijk.
 - Met een ingemeten dwarsprofiel, verwerkt in het leggersprofiel met pvvr, moet worden aangetoond dat de uitbreiding van de woning niet het leggerprofiel en/of pvvr doorsnijdt.
 - Daarnaast wordt gevraagd aan te geven hoeveel m3 de uitbreiding betreft.

Afweging belangen

De ingediende zienswijze heeft geleid tot een overleg tussen de aanvragers en Waterschap Rivierenland en heeft de aanvrager een dwarsprofiel van de locatie aangeleverd. Hieruit heeft het Waterschap geconcludeerd dat de doorsnijding van de randbalk door het profiel van de vrije ruimte van de regionale waterkering, Ring Werkendam in afwijking van het beleid wordt toegestaan. Het gaat om een minimale doorsnijding en massa grond voor massa beton. Daardoor kan de aanbouw gelijkvloers aansluiten op de bestaande bouw.

De kelder is gesitueerd halverwege de beschermingszone. De afmeting van de kelder is dusdanig dat er kleilagen worden doorsneden waardoor de kans op het faalmechanisme piping toeneemt. Om deze reden kan niet worden ingestemd met de aanleg van de kelder.

Besluit

De ingediende zienswijze wordt gegrond verklaard. Daarmee heeft de aanvrager een aangepaste tekening ingediend, waarbij de kelder is komen te vervallen.

VERGUNNING

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleen ik u hierbij **omgevingsvergunning**. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen: uitbreiden woning
- Afwijken bestemmingsplan afwijken bouwvoorschriften bestemmingsplan

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende voorwaarde(n) en/of nadere eis(en):

1. Tenminste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens (voor zover van toepassing) ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bouw- en woningtoezicht:

CONSTRUCTIEF

- een grondonderzoeksrapport ten behoeve van de fundering;
- een gewicht- en stabiliteitsberekening;
- een controleberekening van de bestaande constructie(s);
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van (gewapend) beton;
- de staalconstructies;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);

WELSTAND

- monsters van de toe te passen materialen;
 - kleurstellingen;
2. Voor zover niet is vermeld of aangegeven in de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden moet worden gebouwd in overeenstemming met hetgeen daarover is bepaald in het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
 3. Met het uitvoeren van het bouwplan kan pas worden gestart nadat het onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem is ingediend bij en goedgekeurd door het bouw- en woningtoezicht (artikel 2.1.5 Bouwverordening). Met dit onderzoek moet worden aangetoond dat de bodem waarop gebouwd gaat worden uit milieu overwegingen geschikt (niet verontreinigd) is om op te bouwen;
 4. Afvoerleidingen van vuilwater en hemelwater dienen onafhankelijk van elkaar van de gevel naar de erfgrens te worden geleid. Het vuile water met een bruine pvc buis (diam. 125 mm) en het hemelwater met een grijze buis, waarbij de diameter wordt bepaald door de grootte van het af te voeren dakoppervlak.
 5. Indien het noodzakelijk is dat gebruik moet worden gemaakt van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwcontainer of het opslaan van bouwmaterialen en afsluiting van wegen, dient u contact op te nemen met de heer B.J. van Hattem van de unit Ruimte (0183-507359);
 6. Het advies is om geen uitlopende bouwmaterialen toe te passen die in contact kunnen komen met (afstromend) regen- en/of grondwater. Vooral materialen als

VERGUNNING

zink, lood en aluminium (daktrimmen, dakgoten, loodslabben, e.d.) zijn daarbij aandachtspunten;

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam,

mr. J. Venhuis,
unitmanager Servicecentrum.

VERGUNNING

Legesoverzicht:

Bouwkosten: € p.m.

OB-activiteit bouwen

afwijken BP, buitenplans (grote afw.)

De legeskosten bedragen totaal

U ontvangt hiervoor binnen 4 weken een nota.

Toelichting:

De bevoegdheid om besluiten te nemen op aanvragen omgevingsvergunning is door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd aan de unitmanager Servicecentrum.

Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) beroep worden aangetekend. De beschikking treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden (buren) er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de afdeling bestuursrecht van de Rechtbank Breda, Sluissingel 20, 4811 TA Breda. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in Breda.

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat er, naast deze vergunning, mogelijk ook andere wetgeving van toepassing is op grond waarvan u een aparte toestemming, ontheffing of vergunning nodig hebt (bijvoorbeeld van het Waterschap Rivierenland).