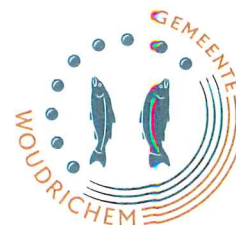


ARCHIEFEXEMPLAAR



De heer J.W.H.M.M. Strikkers
Hooftlanden 14
4251 BE WERKENDAM



Datum besluit: 3 februari 2015
Datum verzonden: 10 FEB 2015

Kopie:
ir Frank Ruiter Architect bna bv
de heer F.W. Ruiter
Postbus 50
4286 ZH ALMKERK

OMGEVINGSVERGUNNING

voor de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en uitrit aanleggen of veranderen

Relevante informatie aanvraag:

Ingekomen op:	23 december 2013	Geregistreerd onder nr:	A2013-0252
Het projectadres is:	Laagt 11 4286 LV Almkerk	Bestemmingsplan:	Buitengebied Woudrichem
Uw aanvraag betreft:	Bouwen van een woning	Kadastrale gegevens:	Gemeente Woudrichem Sectie F, nummer 669 en nummer 675
		Definitieve bouwkosten:	€ 375.000,-

Geachte heer Strikkers,

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hierboven omschreven project hebben wij verleend op grond van artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo).

Inhoud vergunning

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- uitrit aanleggen of veranderen.

Vergunningsvoorwaarden

Bij de vergunning behoren gewaarmerkte stukken. Die maken daar deel van uit. Behoudens de op tekening gemarkeerde vergunningsvrije delen, welke geen deel uit van deze vergunning.

Toetsingskader

De besluitvorming is tot stand gekomen overeenkomstig artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van artikel 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wabo en artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Woudrichem 2009. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Overige bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

- aanvraagformulier publiceerbaar met stempeldatum ontvangst d.d. 23 december 2013;
- aanvraagformulier niet openbaar met stempeldatum ontvangst d.d. 23 december 2013;
- planschadeovereenkomst met ondertekeningdatum d.d. 30 oktober 2014;
- advies Waterschap Rivierenland van 3 april 2014 en kenmerk 201405400/270653;
- bodemkwaliteitsverklaring behorende bij besluit van 3 februari 2015;
- begeleidend schrijven aanvullende gegevens met kenmerk 13111-101b en stempeldatum ontvangst d.d. 17 februari 2014;
- tekening situatie, 13111 TO-00 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2014;
- tekening gevels, plattegronden, doorsneden, 13111 TO-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 november 2014;
- tekening constructies 1, 13111 TO-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 17 februari 2014;
- tekening constructie 2 + details, 13111 TO-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 17 februari 2014;
- bouwbesluitcheck van 03-02-2014, 13.111 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2014;
- rapport verkennend bodemonderzoek Laagt 11, Almkerk, januari 2014 BM/19162-13 met stempeldatum ontvangst d.d. 21 januari 2014;
- ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet, BM-Rapport 2014, met stempeldatum ontvangst d.d. 23 juni 2014;
- ruimtelijke onderbouwing 'Laagt 11 te Almkerk' met stempeldatum ontvangst d.d. 5 augustus 2014;
- voorschriften en overwegingen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor het in behandeling nemen van deze vergunning bedragen:

- voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk": 2,14% van de bouwkosten met een minimum van € 217,75. De bouwkosten worden bepaald door vaststelling van de aannemingssom volgens de richtlijnen in de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (U.A.V. 2012), paragraaf 1 lid 1, dan wel een raming van de bouwkosten in normblad NEN 2631, uitgave 1979, paragraaf 3 lid 2. In uw geval zijn de bouwkosten vastgesteld op: € 375.000,-;
- voor de activiteit "aanleggen van een uitrit": € 238,10;
- voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wabo (buitenplanse grote afwijking i.v.m. planologisch strijdig gebruik) bedraagt het legesbedrag € 3.072,70.

De legesbrief met acceptgiro wordt separaat toegezonden. Als u het niet eens bent met de geheven leges, dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum van de legesbrief een gemotiveerd op schrift gesteld bezwaar indienen bij het hoofd van de afdeling Bedrijfsvoering, Postbus 6, 4285 ZG Woudrichem.

Inwerkingtreding

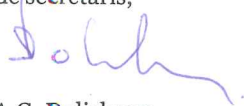
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

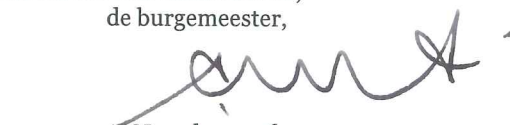
Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. De beroepstermijn vangt aan de dag na publicatie van dit besluit en bedraagt 6 weken. Hebben u of andere 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 Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht/>. Hiervoor heeft u een elektronische handtekening nodig (DigiD). Voor meer informatie kunt u genoemde site raadplegen.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

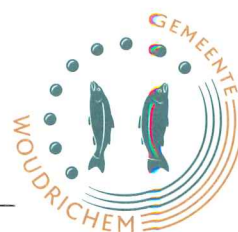
Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Woudrichem,
de secretaris, de burgemeester,


A.G. Dolislager


A. Noordergraaf

3 FEB 2015

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN



De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met nummer A2013-0252, verleend op 3 februari 2015 aan de heer J.W.H.M.M. Strikkers voor het project "Bouwen woning" op de locatie Laagt 11 te 4286 LV Almkerk.

Voorschriften

Het bouwen van een bouwwerk.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen:

- het bouwen van een bouwwerk moet geschieden overeenkomstig de vergunning en de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden onverminderd de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- de bestaande woning dient gesloopt te zijn alvorens gestart wordt met de werkzaamheden ten behoeve van de nieuw te bouwen woning.

Milieu:

- minimaal vier weken voor realisatie van het bodemwarmtesysteem dient er een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend te worden. De melding kan gebeuren via AIM.VROM.nl.

Bouwtechnisch:

- er moet worden nagegaan of de palen geheid kunnen worden zonder risico's voor de bebouwing in de omgeving. Hiertoe is informatie noodzakelijk omtrent de constructieve opbouw van deze belendingen inclusief de funderingswijze. Daarnaast is de bouwkundige staat waarin de panden zich bevinden van belang;
- constructieberekeningen met bijbehorende constructietekeningen van hout-, beton-, en staalconstructies moeten door de vergunninghouder uiterlijk drie weken voor de start van de bouw ter controle worden ingediend bij de werkeenheden Bouw- en woningtoezicht. De uitvoering van het werk mag pas plaatsvinden nadat de constructieve stukken door de werkeenheden Bouw- en woningtoezicht zijn beoordeeld;
- constructieberekeningen met bijbehorende constructietekeningen van systeemvloeren moeten door de vergunninghouder uiterlijk drie weken voor het aanbrengen van de systeemvloeren ter controle worden ingediend bij de werkeenheden Bouw- en woningtoezicht. De uitvoering van het werk mag pas plaatsvinden nadat de constructieve stukken door de werkeenheden Bouw- en woningtoezicht zijn beoordeeld;
- het aanbrengen van leidingen in breedplaatvloeren moet door de installateurs onderling worden gecoördineerd conform de richtlijnen van de fabrikant;
- bij toepassing van bronbemaling (voor de kelder) moet, in overleg met de werkeenheden Bouw- en woningtoezicht, aan de hand van een bemalingadvies beoordeeld worden, of het verlagen van de grondwaterstand schadelijk kan zijn voor de bestaande bebouwing. Verder moet door de vergunninghouder bij het Waterschap Rivierenland en provincie Brabant worden nagegaan of er vergunningen en/of toestemmingen benodigd zijn;
- er is aangenomen dat er een warmtepomp wordt toegepast gebaseerd op een gesloten systeem;
- er moet worden aangetoond dat de aanleg van installaties conform de meest actuele regelgeving wordt uitgevoerd. Een erkend installateur kan u hiermede van dienst zijn, ter aanvulling van het bouwdoossier ontvangen wij nog graag de installatietekeningen;
- vóór de bestelling van de bouwmaterialen moet kennis worden genomen van de uitgangspunten van de energieprestatieberekening waarin is uitgegaan van vastgelegde isolatiewaarden van bouwmaterialen en uitgangspunten voor de verwarming, voor het warm tapwater en voor de ventilatie;
- de hoofdaannemer, de onderaannemers en de constructeur moeten door de vergunninghouder op de hoogte worden gebracht van de voorschriften en opmerkingen;
- de werkeenheden Bouw- en woningtoezicht moet minimaal twee werkdagen vóór de uitvoering van de onderstaande werkzaamheden op de hoogte worden gebracht. Dit kan bij voorkeur telefonisch (0183 - 308180) of per mail (wabo@woudrichem.nl). Bij de melding van de betreffende werkzaamheden wordt aangenomen dat de architect en de constructeur ook op de hoogte zijn gebracht van:
 - de start van de bouw, het uitzetten van de woning;

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

- het heien van de palen;
- het storten van beton;
- de gereedheid van alle benodigde installaties;
- het geheel gereed zijn van de woning.

Riolering:

- de riuwatwaterafvoer moet aangesloten worden op de uitlegger van de DWA riolering in de Laagt (zie bij opmerkingen onder riolering);
- de hemelwaterafvoer moet aangesloten worden op open water;
- bij de sloopwerkzaamheden van de opstallen moet men rekening houden met de aanwezige huisaansluiting. Deze moet men op de erfscheiding voorzien van een afsluitkap met rubberringmanchet;
- drainage moet worden aangesloten op het open water;

Bouwpeil:

- voor het pand kan een bouwpeil worden aangehouden van 0.25 meter boven de as van de weg;

Parkeren:

- er moet op eigen terrein geparkeerd worden;

Kabels en leidingen:

- wat betreft leidingen van Nutsbedrijven moet voor de aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding worden gedaan bij het Kadaster (www.kadaster.nl/klic/ of klic@kadaster.nl of 0800 – 0080);
- de ligging van kabels en leidingen moet altijd gecontroleerd worden door middel van proefsleuven;

Algemeen/ gemeente eigendommen:

- de Laagt is een smalle weg waar de woningen dicht langs de rijbaan staan. Hier dient tijdens de aan- en afvoer van bouwmaterialen en materieel rekening mee te worden gehouden. De rijbaan en berm dient volledig vrij te blijven van bouwactiviteiten en opslag van bouw materiaal en materieel. Alle kosten voor het herstellen van schade aan eigendommen van de gemeente Woudrichem door bouwactiviteiten komen ten laste van de aanvrager. Foto's van de huidige staat van de openbare ruimte rondom de locatie zijn toegevoegd.

Uitrit aanleggen of veranderen.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de aanleg van de inrit dient overeenkomstig de bijgevoegde detailtekening "buiten de bebouwde kom – met woning" uitgevoerd te worden;
- u dient vooraf te melden bij de gemeente Woudrichem wanneer u deze werkzaamheden uitvoert. Dit kunt u doen bij de heer H. Valkis van de afdeling Openbare Werken, te bereiken via telefoonnummer (0183) 30 81 00;

Overwegingen

Het bouwen van een bouwwerk.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen:

- de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten uit de ministeriële regeling omgevingsrecht;
- beoordeling van het project aan de redelijke eisen van Welstand conform het raadsbesluit d.d. 19 december 2006 is niet van toepassing;
- het project is getoetst aan en voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Woudrichem 2012 conform het op 11 december 2006 vastgestelde toetsingsbeleid.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het ingediende bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" met de bestemming "Wonen";
- het herbouwen van een woning is niet toegestaan;

- 3 FEB 2015

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

- het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, d.d. 4 augustus 2014, waaruit niet naar voren is gekomen dat er ruimtelijke bezwaren zijn tegen deze omgevingsvergunning;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de bestaande woning op het perceel wordt gesloopt;
- de Wabo biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° mogelijkheden om medewerking aan uw bouwplan te verlenen;
- in ruimtelijk opzicht is het niet bezwaarlijk om medewerking aan dit bouwplan te verlenen;
- op tekening met kenmerk 13111 TO-01 en stempeldatum ontvangst d.d. 25 november 2014, zijn enkele vergunningvrije bouwdelen gemarkeerd welke geen onderdeel uitmaken van dit besluit. Op het moment van uitvoering worden de gemarkeerde bouwdelen getoetst aan de op dat moment geldende regelgeving met betrekking tot het vergunningvrij oprichten van bouwwerken.

Uitrit aanleggen of veranderen.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- de aanvrager is eigenaar of heeft toestemming van de eigenaar van de grond;
- de gewenste uitrit is niet binnen 10 meter van een bocht of kruising;
- door de gewenste uitrit wordt geen trottoir of waardevol groen doorkruist;
- de gewenste uitrit gaat niet ten koste van parkeervoorzieningen;
- er is ter plaatse geen sprake van een wijziging in water, dijklichaam of waterkering;
- de realisatie van de gewenste uitrit gaat niet ten koste van de verkeersveiligheid ter plaatse.

Opmerkingen:

Bouwtechnisch:

- bij de afvoer van eventueel overtollige (boven)grond naar een ander perceel, moet worden voldaan aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit;
- er moet geheel op eigen erf worden gebouwd. De vergunninghouder moet exact op de hoogte zijn van de plaats van de perceelsgrenzen.

Riolering:

- voor het rioleringsplan moet rekening worden gehouden met een druk rioolstelsel;
- de riolering kan worden aangesloten op de bestaande huisaansluiting. Wel dient er van te voren rekening te worden gehouden met de hoogteligging van de afvalwater riolering van de nieuwbouw. Zodat er aangesloten kan worden op de bestaande huisaansluiting van de Laagt 11 of op de vrijerval verzamelleiding van de drukriolering. Indien er een nieuwe aansluiting op de riolering gewenst is moet dit aangevraagd worden bij de gemeente Woudrichem. Alle hierbij komende kosten komen ten laste van de aanvrager.

Inrit:

- de bestaande inrit kan verplaatst worden op kosten van de aanvrager.

Gemeente eigendommen:

- opslag van bouwmaterialen moet op eigen terrein te gebeuren.

Kabels en leidingen:

- binnen het bouwterrein zijn geen kabels of leidingen van de gemeente Woudrichem aanwezig buiten de eigen huisaansluiting.

Algemeen:

- het perceel kadastraal bekend gemeente Woudrichem sectie F nummer 669 en 675 is eigendom van J.W.H.M. Strikkers en L. van der Giessen te Werkendam. Er is een strook grond overgenomen van de gemeente Woudrichem;
- het bouwplan past binnen de kadastrale percelen.

3 FEB 2015