

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het geheel vernieuwen en vergroten van een woning en het plaatsen van een tijdelijke woonunit. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Kockengen, sectie E, nummer 1062 en plaatselijk bekend als Kerkweg 136. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 110690.

Aanvrager

De heer A. de Bruin
Kerkweg 136
3628 AS Kockengen

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, 2.18 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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:

1. Activiteit bouwen
2. activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening
3. activiteit slopen

De vergunning voor de tijdelijke woonunit wordt verleend voor een periode van één jaar. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld..

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor;

- bouwen aan artikel 2.10 Wabo;
- handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;
- slopen aan artikel 2.18 (Wabo);
- Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele 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:

Activiteit bouwen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De welstandscommissie heeft op 8 juni 2011 een positief advies uitgebracht ten aanzien van de woning;
- De aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- De tijdelijke woonunit, volgens artikel 1.13 van het Bouwbesluit getoetst aan de voorschriften voor bestaande bouw van het Bouwbesluit;
- De aanvraag verder voldoet aan de nieuwbouwvoorschriften het Bouwbesluit en de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening;
- Dat de aanvraag op onderdelen onvoldoende is uitgewerkt en dat daarom voorschriften zijn opgenomen in deze vergunning.

Activiteit handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De woning en tijdelijke woonunit zijn gelegen op de bestemmingen 'Bebouwing eengezinshuizen (Ed)' en 'Tuinen en Erven' van het geldende bestemmingsplan 'Kockengen Dorp 1977';
- De woning is in strijd met dit bestemmingsplan omdat op de niet gearceerde gronden van de bestemming 'Tuinen en Erven' geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- De tijdelijke woonunit is in strijd met het bestemmingsplan omdat op de gearceerde gronden van de bestemming 'Tuinen en Erven' geen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Bovendien zijn tijdens de bouw twee woningen op het perceel aanwezig;
- De omgevingsvergunning voor deze activiteit slecht kan worden verleend als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo);
- De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Deze aanvraag valt in de door de gemeenteraad op 22 november 2011 vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- Dat de aanvraag past in het voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West' en dat wij bij de voorbereiding van dit voorontwerp bestemmingsplan overleg hebben gehad met het waterschap, diensten van provincie en rijk.
- Dat deze overlegpartners geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen;
- Volgens artikel 82 van de Wet geluidhinder is de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel voor woningen binnen een geluidzone van een bestaande weg 48 dB L_{den} ;
- Wij op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere geluidbelasting van 53 dB L_{den} vaststellen. En dat hiervoor een aparte procedure is doorlopen;
- Wij gelet op het bovenstaande de vergunning voor deze activiteit verlenen.

Activiteit slopen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Geen weigeringsgronden zoals benoemd in artikel 8.1.6. van 'Bouwverordening gemeente Stichtse Vecht 2011' aanwezig zijn.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

1. Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - A. vergunning voor het bouwen;
 - B. bouwveiligheidsplan;
2. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, dient u de afdeling bouw- en woningtoezicht schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.
3. **Een bouwwerk waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in de tweede voorwaarde.**
4. Het uitzetten dient te geschieden in overleg met bouw- en woningtoezicht. U kunt hiervoor 5 werkdagen voor aanvang contact opnemen met de afdeling bouw- en woningtoezicht via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl.
5. Tenminste 5 werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient daarvan kennis te worden gegeven via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl.

6. Er mag niet met de uitvoering van de gewapende beton-, staal-, hout- en systeemvloerconstructie worden begonnen alvorens (wapening)tekeningen met bijbehorende statische berekeningen zijn goedgekeurd door bouw- en woningtoezicht. De tekeningen dienen uiterlijk 20 werkdagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden in drievoud te zijn ingediend.
7. Wijzigingen en afwijkingen van constructieve tekeningen en berekeningen dienen te worden uitgewerkt en uiterlijk 20 werkdagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden in drievoud ter goedkeuring worden aangeboden aan bouw- en woningtoezicht. De goedgekeurde wijzigingen en afwijkingen op constructieve tekeningen dienen op de desbetreffende tekeningen te worden bijgewerkt. De tekening dient te worden voorzien van een wijzigingdatum en wijziging nummer/letter. Deze tekeningen dienen uiterlijk 1 werkdag voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden in drievoud in het bezit te zijn van bouw- en woningtoezicht.
8. Alvorens met het storten van beton een aanvang wordt gemaakt, dient u hiervoor een goedkeuring te verkrijgen van bouw- en woningtoezicht. U kunt hiervoor 5 werkdagen voor aanvang contact opnemen met de afdeling bouw- en woningtoezicht via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl.
9. De temperatuur van de omgeving, de ondergrond en het materiaal mag bij het storten niet lager zijn dan vijf graden Celcius.
10. Van alle geheide palen moet binnen 5 werkdagen een kalenderstaat ter kennisgeving aan bouw- en woningtoezicht worden overgelegd via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl.
11. Uiterlijk 20 werkdagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden, dienen in overleg met bouw- en woningtoezicht, nader uitgewerkte installatietechnische tekeningen in tweevoud ter informatie te worden aangeboden.
12. Tussen de bovenkant van de fundering en de onderkant van de begane grond vloer dient 20 cm. metselwerk te worden toegepast. Andere oplossingen zijn mogelijk mits deze voldoen aan het Komo attest met productcertificaat (artikel 3.27 lid 1 Bouwbesluit);
13. Alle in het akoestisch onderzoeksrapport ingevoerde omschrijving van bouwdelen van de uitwendige scheidingsconstructie dienen te worden uitgevoerd (artikel 3.2 lid 1 Bouwbesluit);
14. Nader uitgewerkte rioleringstekeningen moeten in tweevoud ter informatie aan bouw- en woningtoezicht worden ingediend.

Activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening:

1. Bij ingebruikname van het gebouw dient het definitieve gebruik in overeenstemming te zijn met de voorschriften van het bestemmingsplan en deze vergunning.
2. De tijdelijke woonunit mag maximaal één jaar aanwezig zijn op het perceel. Na het verstrijken van deze termijn dient het perceel (qua plaats van de tijdelijke woonunit) in overeenstemming te worden gebracht met de oorspronkelijke situatie.

Activiteit slopen

1. De aanvang van de sloopwerkzaamheden dient ten minste 5 werkdagen voor de aanvang aan de afdeling bouwtoezicht te worden gemeld via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl.
2. En uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl.
3. Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning voor het slopen van asbest is verleend en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloop verplicht hiervan terstond melding te doen aan de afdeling bouw- en woningtoezicht.
4. Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden waarvoor geen vergunning noch een melding is vereist, dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
 - c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;

- d. met PAKS verontreinigde materialen;
- e. asfalt;
- f. dakgrind;
- g. overig afval.

5. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met f, moeten op het sloofterrein gescheiden worden gehouden.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier d.d. 6 mei 2011;
- Bestektekening tek.nr. ADV-10/1502 001 index 7, d.d. 26 mei 2011
- Bestektekening tek.nr. ADV-10/1502 002 index 6, d.d. 24 mei 2011
- Asbestinventarisatierapport type A, d.d. 27 januari 2011;
- Tekeningen mobiele woonunit, zoals ingediend in Olo op 6 mei 2011;
- Berekening ventilatie, doorspoel en daglichtberekening Unit G 72 m2, zoals ingediend in Olo op 6 mei 2011;
- Technische omschrijving mobiele woonunit, zoals ingediend op 6 mei 2011;
- Rapport Akoestisch Onderzoek, d.d. 7 oktober 2011;
- Akoestisch Onderzoek, d.d. 21 november 2011;
- Berekeningen akoestisch model, d.d. 21 november 2011;
- Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 31 juni 2011 (gewijzigd 8 december 2011);
- Energieprestatie, 24 mei 2011;
- Rapportage Geotechnisch Bodemonderzoek, d.d. 5 juli 2011;
- Constructietekening; Palenplan/ constructies fundering en b.g. vloer, d.d. 30 augustus 2011;
- Constructietekening; Constructies verdiepingsvloer, zoldervloer en kap, d.d. 30 augustus 2011;
- Constructieberekeningen, bladnr. 1 t/m 29, d.d. 10 augustus 2011;
- Voorschriften behorende bij deze vergunning.

Legeskosten

Voor het afhandelen van uw aanvraag verricht de gemeente werkzaamheden. In de gemeentelijke Legesverordening staan de tarieven daarvoor vermeld. Hieronder treft u een specificatie aan van de door ons berekende leges.

Bouwkosten	€ 200.000,00
Activiteit bouwen	€ 5.589,35
Activiteit strijd gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (Toepassing artikel 2.12, 1 ^e lid, onder a, onder 3 ^o van de Wabo)	€ 3.000,00
Activiteit slopen	€ 328,05
Welstandadvies	€ 444,60
Beoordeling bodemonderzoeksrapport	€ 319,00
Totaal	€ 9.681,00

Hiervoor ontvangt u van ons binnenkort een factuur.

Maarssen,februari 2012

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,

M.C. Zondag
teamleider Vergunningverlening

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend door belanghebbenden die bij de voorbereiding van dit besluit hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij tijdens de termijn van terinzagelegging hier redelijkerwijze niet toe in staat waren geweest. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Utrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Utrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.