



Besluittekst

omgevingsvergunning “Nieuwpoort, Uitbreiding Binnenhaven 28”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2015-08-12

Plan identificatie: NL.IMRO.1927.OVbinnenhaven28NPT-VG01

Auteur: EvdH

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 9 april 2015 van de heer F.A.M. Huijbregts een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning met tuinkamer, buitenberging en onderheid terras (wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning, nummer 22878), Binnenhaven 28 te Nieuwpoort.

Kadastraal bekend gemeente Nieuwpoort,

- sectie B, nummer 908

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 304468.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan
- Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht

Onderdeel van de beschikking vormt de ruimtelijke onderbouwing "Binnenhaven 28 Nieuwpoort" Gemeente Molenwaard.

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Vervallen omgevingsvergunning 22878

De omgevingsvergunning met nummer 22878 komt te vervallen na het onherroepelijk worden van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10, 2.12 en 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens 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.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

Type document	Documentnaam	Kenmerk	Laatste versie (datum)
Formulier	Aanvraag omgevingsvergunning	1744603	09-04-2015
Tekening	Bestektekening (bestaand)		13-09-2012
Tekening	Plattegronden, gevels en doorsneden en situatie	1096-A-01	07-04-2015
Tekening	Principedetails	1096-A-02a	12-09-2012
Tekening	Principedetails	1096-A-02b	12-09-2012
Tekening	Binnenriolering en hemelwaterafvoer	1096-A-03	07-04-2015
Foto	Foto rapportage bestaande toestand	1096	september 2012
Rapport	Bouwkundig rapport vervangende nieuwbouw woning	1096-01	20-04-2015
Rapport	Ruimtelijke onderbouwing "Binnenhaven 28 Nieuwpoort" Gemeente Molenwaard	Versie 2.0	08-04-2015
Rapport	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woning Binnenhaven 28 te Nieuwpoort	13.491 R-JVO/644	24 april 2013
Rapport	Geluidsberekening t.b.v. nieuwbouwwoning Huybregts Binnenhaven 28 te Nieuwpoort	1096-00	25-04-2013
Rapport	Binnenhaven 28 te Nieuwpoort Bureau en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van en verkennend booronderzoek	ADC Rapport 3153	31-08-2012
Rapport	Verkennend bodemonderzoek Binnenhaven 28 te Nieuwpoort	12.1475-A1	September 2012
Rapport	Natuurtoets Binnenhaven 28, Nieuwpoort	12-782/12.05994/DirSt	17-12-2012
Rapport	Asbestinventarisatierapport type A	5868	23 juli 2012

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. 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 Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het 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.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenwaard

De heer C. Putters
Teamleider Team Vergunningen

Datum Besluit: 12 augustus 2015

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 304468

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 augustus 2015 aan de heer F.A.M. Huijbregts voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning met tuinkamer, buitenberging en onderheid terras (wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning, nummer 22878), Binnenhaven 28 te Nieuwpoort.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 9 april 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
de heer F.A.M. Huijbregts
Graafland 85
2964 BK Groot-Ammers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning met tuinkamer, buitenberging en onderheid terras (wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning, nummer 22878).

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

- Bouwen van een bouwwerk
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit van 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

Direct ontvankelijk

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. 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.

Adviezen bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land';
2. monumentencommissie Molenwaard.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
2. De monumentencommissie positief heeft geadviseerd over het bouwplan.

Over deze adviezen merken wij het volgende op:

1. Het standpunt van de welstandscommissie nemen wij over zodat het bouwplan voldoet aan artikel 12, lid 1 van de Woningwet.
2. Wij nemen het advies van de monumentencommissie over.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 19 juni 2015 tot en met 30 juli 2015 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden
Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het peil van het bouwwerk is aangegeven;
 - de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd.
2. Schriftelijke kennisgevingen
Aan het team Vergunningen moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, tenminste één werkdag tevoren;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
3. Constructieve gegevens
Ter nadere goedkeuring moeten voor zover van toepassing de volgende bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw bij het team Vergunningen worden ingediend:
 - het funderingsplan;
 - een plan dat de dragende constructies en de constructieve gegevens weergeeft;
 - de berekening van de dragende constructies, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan.

De statische berekeningen dienen berekend te worden overeenkomstig de NEN-normen genoemd in de afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.

4. Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw
Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.
5. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
6. Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
7. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkransen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

De bestaande woning en alle overige aanwezige opstallen op het perceel, behoudens de berging achterop het perceel, dienen gesloopt te worden. Al deze bouwwerken dienen gesloopt te zijn binnen 2 maanden nadat de woning gereed is gekomen. De berging die behouden mag worden staat als grijs vlak op de situatietekening aangegeven.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan de Bouwverordening 2013.
2. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan het Bouwbesluit.
3. de locatie van uw bouwplan in het bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort" valt en hierin de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' heeft.
4. het plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, omdat het gebruik van de gronden niet in overeenstemming is met de bestemmingen.
5. de strijdigheid inhoudt dat er een woning wordt gerealiseerd die voor een gedeelte valt binnen de bestemming 'Tuin'.
6. het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan omdat in 'artikel 9 - Tuin' is bepaald dat op gronden met deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd.
7. de strijdigheid inhoudt dat er een woning wordt gerealiseerd die voor een gedeelte buiten het bouwvlak valt.

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om de bestemming te wijzigen.
2. op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, bepaald is dat wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
3. er aanleiding is om de afwijking te verlenen, omdat:

- a. in de ruimtelijke onderbouwing 'Binnenhaven 28 Nieuwpoort' voldoende is onderbouwd waarom de ontwikkeling planologisch inpasbaar en wenselijk is en deze onderbouwing tevens kan worden gezien als een uitgewerkt plan waardoor het bouwverbod kan worden opgeheven;
 - b. de bestaande woning en de overige opstallen op het perceel gesloopt worden en dit als voorschrift is opgenomen in deze vergunning;
 - c. de monumentencommissie op 6 mei 2015 een positief advies heeft gegeven;
 - d. de welstandscommissie op 20 mei 2015 een positief advies heeft gegeven;
 - e. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit bouwplan gerechtvaardigd is.
 5. dat tegen dit bouwplan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de locatie in het beschermd stadsgezicht Nieuwpoort is gelegen.
2. de huidige bebouwing wordt vervangen door een nieuwe woning.
3. de sloop van de huidige bebouwing en bouw van de nieuwe woning beiden in dit besluit zijn opgenomen.
4. het hiermee voldoende aannemelijk is dat er geen leeg perceel tussen de aaneengesloten bebouwing ontstaat.

Aandachtspunten

1. Watervergunning

Wij wijzen u erop dat u ook een melding moet doen bij Waterschap Rivierenland te Tiel, bereikbaar via telefoonnummer 0344-649494 of via e-mail cpv@wsrl.nl.

2. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012 en u van ons hierop een positieve reactie hebt ontvangen. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld.

3. Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

4. Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid. In geval de bodem verontreinigd blijkt te zijn en er grond wordt afgevoerd, dient voldaan te worden aan regels uit de Wet Bodembescherming of uit het Besluit bodemkwaliteit. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te Dordrecht dient daarover te worden geraadpleegd.

5. Gemeenteground

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

6. Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

7. Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van te voren aan team Vergunningen. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

8. Riolering

Alvorens tot het aansluiten van de riolering wordt overgegaan, moet contact met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenwaard worden opgenomen. De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

9. Meldingsplicht inrit

Voor het aanleggen of veranderen van een inrit dient u een melding te doen via www.gemeentemolenwaard.nl (zoeken met 'inrit').