

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard hebben op 7 mei 2013 van AA-Accountant J.H. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de bestaande woning met kantoor, Molenstraat 159 te Kinderdijk, kadastraal bekend gemeente Kinderdijk, sectie A, nummer 5818. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 49761.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Onderdeel van de beschikking vormt het afwijken van artikel 14 van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk" op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is 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 artikel 2.10 en 2.12 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	Aanvraagformulier	837725	07-05-2013
Tekening	Bestektekening	4	02-03-1967
Tekening	Bouwaanvraag	12044-BA1	13-06-2013
Rapport	Bouwbesluit	-	-
Rapport	Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding woning	-	-
Brief	Rijkswaterstaat; advies	RWS-2013/8578	18-02-2013
Overeenkomst	Overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening	-	04-07-2013

Beroepsclausule

Tegen de omgevingsvergunning kan binnen zes weken na de dag waarop de omgevingsvergunning ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Beroep kan alleen worden ingesteld door een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend, tenzij de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat er geen zienswijze zijn ingediend.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Heeft u, of andere belanghebbenden er veel belang bij dat deze omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning niet eerder 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: 11 september 2013

BIJLAGE, behorend bij de omgevingsvergunning, nummer 49761

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11 september 2013 aan AA-Accountant J.H. voor het uitbreiden van de bestaande woning met kantoor, Molenstraat 159 te Kinderdijk, kadastraal bekend gemeente Kinderdijk, sectie A, nummer 5818.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 7 mei 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

AA-Accountant J.H.
T.a.v. de heer J. Hak
Nieuwland Parc 11N
2952 DA ALBLASSERDAM

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
'Het uitbreiden van de bestaande woning met kantoor.'

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

- Bouwen
- Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Direkt 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.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 12 juli 2013 tot en met 22 augustus 2013 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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.

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 instantie gezonden:

1. De welstandscommissie 'Dorp, Stad en Land'

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.

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.

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.

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 "Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk" valt en hierin de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed" en "Waterstaat – Waterkering" heeft.
4. het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan omdat in artikel 14 is bepaald dat aanbouwen gebouwd moeten worden binnen het bouwvlak of binnen de aanduiding "bijgebouwen".
5. de strijdigheid inhoudt dat de aanbouw buiten het bouwvlak en de aanduiding "bijgebouwen" wordt gebouwd.
6. door deze strijdigheid uw aanvraag van rechtswege, op basis van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, mede is aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'.

Bouwwerken 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. een goede ruimtelijke ordening is aangetoond in de "Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding woning Molenstraat 159 in Kinderdijk";
 - b. uw bouwplan voorgelegd is aan Rijkswaterstaat, Waterschap Rivierenland en de commissie Welstand;
 - c. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat het plan binnen de regels van de Waterwet valt wanneer de bebouwing met niet meer dan 10% wordt uitgebreid. Geconstateerd is dat dit het geval is;
 - d. Waterschap Rivierenland onder voorwaarden akkoord is met de ontwikkeling. Aan deze voorwaarden wordt voldaan;
 - e. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn.
4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor dit bouwplan gerechtvaardigd is.
5. tegen dit bouwplan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

Aandachtspunten

1. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u tijdig een sloopmelding bij ons heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012.

2. Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn 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 er door de rechtbank een voorlopige voorziening wordt toegekend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren.

3. 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.

4. Bronbemaling

Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenwaard.

5. Gemeentegrond

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

De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de omgevingsvergunning is gesteld of zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander worden overgeschreven.