

De heer A. Halma
Polderhof 2
2935 RB OUDERKERK AAN DEN IJSSEL



16-0008333

LOCATIE: Stolwijk
UW BRIEF: 7 oktober 2015
UW KENMERK:

DOCUMENTNUMMER: 16-0008333
ZAAKNUMMER: ZK15008656
BIJLAGE(N):

BEHANDELD DOOR: A.E.M. de Boer - de Groot
TELEFOON: 140182
E-MAIL: info@krimpenerwaard.nl
VERZENDDATUM: 24 februari 2016

ONDERWERP: Omgevingsvergunning

Beste heer Halma,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 oktober 2015 uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning op het adres IJsseldijk-West 81 in Ouderkerk aan den IJssel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer ZK15008656.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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

1. Het (ver-)bouwen van een bouwwerk
2. Het handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is voor de activiteit 'het (ver-)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het bodemonderzoek is voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

De aanvraag is voor de activiteit 'het handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 6 januari 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze perioden zijn geen zienswijzen ingediend.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de omgevingsvergunning verleend.

Overige bijgevoegde documenten

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

- 1484-BT01 Bestektekening, d.d. 01-10-2015 15-0039913



- | | |
|---|------------|
| • 1484-PD01, Principedetailering, d.d. 01-03-2015 | 15-0039914 |
| • 1484-TR01, Traptekening, d.d. 24-05-2012 | 15-0039915 |
| • 1484-TT01, Technische tekening, d.d. 01-10-2015 | 15-0039916 |
| • Ruimtelijke onderbouwing, datum 16 oktober 2015 | 16-0008387 |

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met de volgende onderdelen c.q. samengestelde onderdelen van het bouwwerk wordt niet begonnen voordat de vergunninghouder of diens gemachtigde de tekeningen en/of berekeningen hiervan, die ten minste **drie** weken vóór de geplande uitvoering in tweevoud bij de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard moeten worden ingediend, gewaarmerkt heeft terugontvangen:

- het inheien van de funderingspalen en het storten van beton voor de funderingsconstructie;
(Het funderingsadvies met sonderingen, de tekeningen en berekeningen van het palenplan en de funderingsconstructie dienen gelijktijdig te worden ingediend);
- het aanbrengen van alle overige (prefab) constructies in beton, hout of staal;
- het uitvoeren van de rioleringswerken;
(Op de tekeningen, waarvan de te bezigen schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de ontstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding.);
- het installeren van het ventilatie-systeem;

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt op grond van artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Rechtsbescherming

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG. U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd.

Stolwijk, 24 februari 2016

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

Mw. mr. S. Been
Afdelingsmanager Vergunning, toezicht en handhaving



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 februari 2016 voor het oprichten van een woning, na sloop van de bestaande woning, op het adres IJsseldijk-West 81 te Ouderkerk aan den IJssel.

Het (ver-)bouwen van een bouwwerk	5
Het handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening	7
Overige regelgeving	8



Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De vergunninghouder te wijzen op de verplichting om:

1. aan het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, Raadhuisplein 6, Postbus 5, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van het werk schriftelijk mede te delen, voor zover geen eerdere opgave heeft plaatsgevonden, de namen en adressen van degenen die het werk zullen uitvoeren en indien het ondernemingen betreft mede de nummers waaronder deze in het handelsregister zijn ingeschreven;
2. te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
3. vóór de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met de buitenopzichter van het TBK de peilhoogte ter plekke vast te stellen;
4. aan de ambtenaar, die door het voornoemde bureau is belast met het toezicht op het bouwen (telefonisch bereikbaar tussen 8 en 9 uur onder nr. 0180 – 51 44 55), kennis te geven van:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag tevoren;
 - de voltooiing van de riolering onder de begane grondvloer, voordat deze vloer wordt gelegd;
 - de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
 - de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening, voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het bouwen;
- het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf II Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;
- een planschadeverhaalsovereenkomst is overeengekomen tussen vergunninghouder en gemeente;



- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie en deze, door middel van het advies met het nummer 349-15BR-Oij, d.d. 2 november 2015, verklaard heeft dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van Welstand, zoals vastgelegd is in de Welstandsnota van de (voormalige) gemeente Ouderkerk;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, onder nummer 2201-15-Oij.-349/15BR, d.d. 4 november 2015, een positief advies heeft gegeven.
- Het bouwplan door de Omgevingsdienst Midden-Holland op 24 december 2015 (bodem) is beoordeeld en akkoord is bevonden



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit. (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo)

Planologische mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan

Artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die verleend is met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo.

In artikel 2.12 Wabo, lid 1 onder a staat een opsomming aan mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan:

- Onder 1: met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- Onder 2: In de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- Onder 3: als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het vigerende bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheid heeft om af te wijken van het bestemmingsplan. Ook artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo biedt geen mogelijkheid. De enige mogelijkheid is een uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo).

Ruimtelijke en sociale afweging

De uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo) is van toepassing, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het bouwplan is niet in strijd met het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Met betrekking tot ruimtelijke (milieu)aspecten (bodem, archeologie, geluid, geur, externe veiligheid e.d.) zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en voor akkoord bevonden. De ruimtelijke onderbouwing is als gewaarmerkt stuk gevoegd aan deze omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het project plaatsvindt is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Ten aanzien van projectafwijkingsbesluiten is in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaald dat een dergelijke omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, nadat door de gemeenteraad een vvgb is afgegeven. Een dergelijke verklaring kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Met het oog op een voorspoedige besluitvorming heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard op grond van het bepaalde in artikel 6.5, lid 3 van het Bor op 22 september 2015, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2015, besloten dat in een aantal gevallen een vvgb niet nodig is. Dit geldt onder meer voor het, binnen het stedelijk gebied, bouwen/verbouwen van woningen inclusief de bij de woonfunctie behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie.



Overige regelgeving

Toestemmingen en verplichtingen op grond van andere regelgeving

Algemene plaatselijke verordening (Apv)

In de Algemene plaatselijke verordening zijn belangrijke bepalingen opgenomen over de bruikbaarheid en het aanzien van de openbare weg en het veroorzaken (van) geluidhinder.

Het is verboden zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg. Het is verboden zonder een daartoe vereiste melding een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Het is verboden de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

Het is verboden buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek zijn de rechten en plichten van burgers ten opzichte van elkaar vermeld. Wij wijzen u erop dat u bij het uitvoering geven aan de omgevingsvergunning ook aan deze regels van het burendrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

Besluit bodemkwaliteit en Nota Bodembeheer Midden-Holland

Indien er tijdens eventuele graafwerkzaamheden bodemvreemde materialen (voornamelijk koolas in de ondergrond) worden aangetroffen wordt geadviseerd deze materialen af te voeren naar een erkende verwerker.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond.

Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Midden-Holland op de website van het meldpunt Bodemkwaliteit: www.meldgrond.nl. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de omgevingsdienst, telefoonnummer (088) 545 0341 of de website www.odmh.nl raadplegen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de wet staan onder meer regels voor beheer, schadebestrijding, jacht, handel en bezit van beschermde soorten. Ondermeer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen of in spouwmuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Flora- en faunawet.

U dient rekening te houden met de Flora- en faunawet. Ruim voorafgaand aan de bouw of sloop van een bouwwerk dient een gedegen onderzoek naar de aanwezigheid van en het gebruik door beschermde flora en fauna uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk ongeacht de beslissing van het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de omgevingsvergunning. Uit het resultaat van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is of er nadere eisen worden gesteld aan het slopen, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.



Bij het overtreden van de Flora- en faunawet kan de initiatiefnemer (degene die sloopt en/of in opdracht sloopt) door de Algemene Inspectie Dienst (AID) worden bestraft. p de website van het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie <http://www.hetInvloket.nl> is meer informatie te vinden over dit onderwerp.

Monumentenwet 1988

Archeologische vondsten en de locatie waar ze zijn gedaan moeten worden gemeld. Formeel moet de vondst worden gemeld bij de minister, in de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Heeft u een vondst gedaan, vul dan op www.archeologieinnederland.nl het vondstformulier in. Stuur ook een foto mee, dan kunnen de archeologen van de Rijksdienst de vondst goed beoordelen. Zij kunnen niet altijd een uitspraak doen in hoeverre er sprake is van een archeologisch voorwerp (artefact), maar kunnen u wel doorverwijzen naar andere experts.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Infodesk van de Rijksdienst, telefoonnummer (033) 4217456, email info@cultureelerfgoed.nl.

Waterschapskeur

Voor het bouwplan heeft u mogelijk een watervergunning van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard nodig. Voor meer informatie over deze vergunning kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, bereikbaar via telefoonnummer (010) 4537354 of email: postvh@hhs.nl.

Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION)

Ter voorkoming van schade dient navraag te worden gedaan bij de eigenaren en beheerders van ondergrondse kabels en leidingen, zoals gemeentewerken, het waterleidingbedrijf, het gasbedrijf, het elektriciteitsbedrijf, defensie, de KPN en de CAI.

Als u mechanische graafwerkzaamheden uitvoert, bent u verplicht informatie over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Elke 'mechanische grondroering' dient te worden gemeld op de website van het Kadaster: www.kadaster.nl. Via deze website kunnen ook tekeningen worden aangevraagd.

Nadere informatie kunt u verkrijgen bij het klantcontactcenter KLIC, telefoonnummer (0800) 0080, e-mail: klic@kadaster.nl. Wanneer een afwijkende ligging wordt geconstateerd, circa één meter rechts of links, dient dit te worden gemeld bij de netbeheerder.