

Vaststellingsbesluit

omgevingsvergunning “nabij Ijsseldijk-Noord 398 in Ouderkerk aan den IJssel”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2017-12-08

Plan identificatie: NL.IMRO.1931.PB1708BG027-VG01

Auteur: RdG

De heer H. Sint
Oosterkade 79
3011 TV ROTTERDAM



LOCATIE: Stolwijk
UW BRIEF:
UW KENMERK: 2752985

DOCUMENTNUMMER:
ZAAKNUMMER: SXO-20170171
BIJLAGE(N): twaalf documenten

BEHANDELD DOOR: J. Veldhuizen
TELEFOON: 140182
E-MAIL: info@krimpenerwaard.nl
VERZENDDATUM: 8 december 2017

ONDERWERP: Omgevingsvergunning

Beste heer Sint,

Burgemeester en wethouders hebben op 20 januari 2017 uw aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning nabij de woning IJsseldijk-Noord 398 in Ouderkerk aan den IJssel ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer SXO-20170171.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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 gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

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.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Onderdeel van het besluit vormt de algemene bijlage behorend bij de omgevingsvergunning onder nummer SXO-20170171.



Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 20 september 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1 onder a en 2.10 van de Wabo;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1 onder c en 2.10 alsmede artikel 2.12, lid 1 onder a van de Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Aanvraagformulier, datum 20 januari 2017, datum OLO-ontvangst 20 januari 2017
- Overzichtstekening blad D0-01: situatie, gevels, plattegronden en doorsnede, wijziging D, datum 4 april 2017, datum OLO-ontvangst 12 april 2017
- Set tekeningen blad D0-02: principedetails, wijziging A, datum 3 februari 2017, datum OLO-ontvangst 3 februari 2017
- Rapport bouwbesluittoetsing, datum 7 april 2017, datum OLO-ontvangst 12 april 2017
- Dijkprofiel, datum OLO-ontvangst 21 juni 2017
- Schets positie te verleggen hoofdriolering, datum OLO-ontvangst 27 juli 2017
- Ruimtelijke onderbouwing, versie 2.0, datum 5 september 2017, datum ontvangst 14 september 2017
- Bijlagen ruimtelijke onderbouwing, datum ontvangst 14 september 2017
- Besluitvlak ruimtelijke onderbouwing, datum 5 september 2017, datum ontvangst 14 september 2017
- Statische berekening constructie, datum 18 augustus 2017, datum OLO-ontvangst 2 november 2017
- Tekening blad 01 constructie: palenplan en fundering, datum 28 augustus, datum OLO-ontvangst 2 november 2017
- Briefrapport asbestinspectie, datum 5 december 2017, datum OLO-ontvangst 7 december 2017

Nog in te dienen gegevens

Tenminste drie weken voordat met de desbetreffende bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dienen de tekeningen en/of berekeningen van de volgende bouwonderdelen ter beoordeling te worden ingediend bij het bouw- en woningtoezicht:

1. Het aanbrengen van alle overige (prefab) constructies in beton, hout of staal.
2. Het uitvoeren van het rioleringswerk;
(Op een tekening, waarvan de te bezigen schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de onstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding).
3. Het installeren van het ventilatie-systeem, zoals bedoeld in het Bouwbesluit.
4. De details ter plaatse van aansluiting van de kozijnen, ter plaatse van de onderdorpel van de entree en de aansluiting van de dakkapel (onderzijde en bovenzijde) rekening houdend met geluidwering, wering van vocht en koudebruggen.
5. Een uitwerking van de zoldervloer, de vlizotrap en de bevestiging van de cv-ketel en mechanische ventilatie waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 3.9 (wering installatiegeluid) van het Bouwbesluit.
6. De gegevens of een nadere uitwerking van de (open) haard en indien nodig een aangepaste EPC-berekening.
7. Een uitwerking van de scheidingswand(en), de binnenwanden, waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit (geluidwering tussen verblijfsruimten).



8. Het (gewijzigd) aanvraagformulier met een correcte opgave van de gebruiksoppervlakte en de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

De gegevens kunt u uploaden in het Omgevingsloket Online (olonummer 2752985).

Er mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Beroep

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,

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

mw. mr. S. Been

Afdelingshoofd Vergunning, toezicht en handhaving



Algemene bijlage behorend bij de omgevingsvergunning met nummer SXO-20170171

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 8 december 2017 aan H. Sint voor het project het oprichten van een woning nabij de woning IJsseldijk-Noord 398 te Ouderkerk aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 4222.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk	5
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit	9
Intrekking vergunning	11
Overige regelgeving	12



Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit';
- 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 2012;
- 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 Krimpenerwaard 2016;
- de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit door middel van het welstandsadvies met het kenmerk OLO2752985/175-17BR-Oij, datum 29 mei 2017, verklaard heeft dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard op 13 december 2016;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, door middel van het advies met het kenmerk 708-17-Oij.-175/17BR, datum 8 juni 2017, heeft aangegeven dat tegen de uitvoering van het plan in principe geen bouwtechnische bezwaren zijn en dat de opgegeven bouwkosten - groot € 228.500,00 - aanvaardbaar zijn;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard, door middel van het advies met het kenmerk 1228-17-OIJ.-175/17, datum 6 december 2017, heeft aangegeven dat tegen de uitvoering van het heiwerk en de fundering uit constructief oogpunt geen bezwaar bestaat;
- aan het te bouwen bouwwerk gelet op het bepaalde in de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Wet bag) bij besluit van 13 april 2017 het adres IJsseldijk-Noord 394 in Ouderkerk aan den IJssel is toegekend.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Gebouwd moet worden overeenkomstig het bij deze omgevingsvergunning behorende en daartoe gewaarmerkte bouwplan.
- In het projectgebied dienen twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op het eigen terrein. Deze parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden.
- De bovenkant van de begane grondvloer (bouwpeil) wordt aangelegd op ten hoogste 0,15 meter boven het gemiddeld bestaand afgewerkte maaiveld aansluitend aan de bouwlocatie zoals aanwezig vóór de ontgravingen, niet hoger dan 1,50 -NAP.
- Het schone metselwerk aan de gevels dient niet hoger aan te vangen dan op 0,45 meter onder de bovenkant van de begane grondvloer (vloerpeil).
- Bij het bouw- en woningtoezicht moeten door de vergunninghouder de volgende onderdelen of werkzaamheden worden gemeld:



- 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, schriftelijk, tenminste twee werkdagen vóór de aanvang van het werk;
- 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 de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
- de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken.

Contactgegevens van de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenwaard: Raadhuisplein 6, postbus 5, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, telefoonnummer (0180) 51 44 55, faxnummer (0180) 51 40 93, emailadres wabo@tbk.nl.

- Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de Bouwverordening en van het Bouwbesluit nodig acht.
- Bij de afdeling Beheer openbare ruimte (Bor) van de gemeente Krimpenwaard moet tijdig kennis gegeven worden van het aansluiten van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering onder overlegging van een kopie van de door het Technisch Bureau in de Krimpenwaard goedgekeurde rioleringstekening. De nieuwbouw is geprojecteerd boven de bestaande gemeentelijke rioolpersleiding die zal moeten worden verlegd. De woning moet worden aangesloten op het in het kader van het plan nog aan te leggen minigemaal dat zal aansluiten op de bestaande gemeentelijke hoofdriolering. Het hemelwater dient rechtstreeks afgevoerd te worden naar open water of te worden verwerkt op het eigen terrein.

Contactgegevens van de afdeling Beheer openbare ruimte (Bor):
Dorpsplein 8, postbus 51, 2820 AB Stolwijk, emailadres info@krimpenwaard.nl.

3. Verplichtingen

Gebouwd moet worden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Krimpenwaard 2016. Dit volgt rechtstreeks uit de Woningwet. De verplichting geldt niet als in deze vergunning van het voorschrift is afgeweken of in deze vergunning van het voorschrift ontheffing is verleend.

Algemene bepalingen

Het Bouwbesluit bevat algemene bepalingen. Op grond hiervan gelden de volgende verplichtingen:

- Bij de toezichthouder van de afdeling Vergunning, toezicht en handhaving moeten de volgende onderdelen of werkzaamheden worden gemeld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren;
 - de voltooiing van het gehele bouwwerk, uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden.
- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan de gemeentelijke toezichthouder ter inzage worden gegeven.



- Met het bouwen van een bouwwerk wordt niet begonnen voordat door de gemeentelijke toezichthouder:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - het bouwpeil is uitgezet
- Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouw- en woningtoezicht.

Technische bouwvoorschriften

Het Bouwbesluit bevat technische voorschriften uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

- In iedere besloten ruimte, gelegen tussen de toegang tot de woning en een verblijfsruimte, dient een niet-ioniserende rookmelder te worden aangebracht, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555, één en ander zoals bedoeld in artikel 6.21, lid 1, van het Bouwbesluit.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen en slopen

Het Bouwbesluit bevat voorschriften die gericht zijn op het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Veiligheid op het bouwterrein

- Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

- Afscheidingen, steigers, ladders, hijskranen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
- Het is verboden bij de uitvoering van een bouwwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
- Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

Veiligheid in de omgeving

- Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
 - letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
 - beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

- Ten behoeve van de veiligheid in de omgeving te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
 - Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
 - Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 1 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 1					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen



- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
- Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder

- Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.

Stofhinder

- Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan

- De te treffen bovenstaande (veiligheids)maatregelen worden op aanwijzing van de toezichthouder vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat voor de beoordeling door de toezichthouder:
 - ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van bouwketen;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
 - gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
 - indien een bouwput wordt gemaakt:
 - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, zoals vermeld bij het onderdeel "geluidhinder"
 - een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte zoals vermeld bij het onderdeel "Trillingshinder".

Het Bouwbesluit bevat voorschriften over afvalscheiding.

- Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.

Het Bouwbesluit bevat voorschriften over het indienen van een sloopmelding.

- Indien er meer dan 10m³ sloopaafval vrijkomt of asbest wordt verwijderd, dan dient u vier weken voor de start van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen via www.omgevingsloket.nl.



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)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Vigerend bestemmingsplan

- het project gelegen is in het plangebied van het bestemmingsplan 'IJsseldijk-Noord 2005', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ouderkerk op 13 december 2007, in werking getreden op 5 december 2008;
- de grond(en) waarop het bouwplan is gesitueerd een bestemming 'Woondoeleinden' hebben;
- het plan in strijd is met de volgende bouwregel van de bestemming 'Woondoeleinden':
 - b. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan;
- in de aanvraag omgevingsvergunning medewerking wordt gevraagd aan het bouwen in strijd met de regels van het bestemmingsplan;
- de vrijstellingsbevoegdheden van het bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders geen binnenplanse afwijkmogelijkheid bieden om medewerking te verlenen aan het nieuwbouwplan;

Buitenplanse afwijking

- de motivering om medewerking te verlenen aan het bouwplan is weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V., datum 5 september 2017, versie 2.0, en zoals vervat in het digitale bestand met idn-code NL.IMRO.1931.PB1708BG027-ON01;
- de Omgevingsdienst Midden-Holland door middel van het advies met het kenmerk 2017164988, datum 20 september 2017, heeft aangegeven om de ruimtelijke onderbouwing op een aantal omgevingsaspecten te laten aanpassen en dat de genoemde aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing zijn verwerkt;
- het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in het kader van het wettelijk vooroverleg door middel van het advies met het kenmerk 2017.05607, datum 23 juni 2017, heeft aangegeven dat de waterstaatkundige belangen zich niet verzetten tegen het plan;
- de provincie Zuid-Holland in het kader van het wettelijk vooroverleg met het kenmerk, datum 16 augustus 2017, heeft aangegeven dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen;
- voor het bouwplan geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden, met name planschade en de kosten van het verleggen van de gemeentelijke hoofdriolering, en daarmee de uitvoerbaarheid van het plan, verzekerd is in een met de initiatiefnemer gesloten privaatrechtelijke overeenkomst;
- de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard op 22 september 2015 besloten heeft dat een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is voor projecten waarvoor reeds een nota van uitgangspunten, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, beleidsnotitie, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader bestaat dat is vastgesteld door de gemeenteraad en de voormalige raden van de gemeenten Nederlek, Ouderkerk, Bergambacht, Vlist en Schoonhoven.



- bij besluit van 5 september 2017 door het college van burgemeester en wethouders medewerking is verleend aan de toepassing van een buitenplanse afwijkingsprocedure genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;
- het ontwerp-vrijstellingsbesluit op 19 september 2017 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'Het Kontakt', de Staatscourant en op de gemeentelijk website;
- de betreffende stukken vanaf 20 september 2017 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen conform de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- het project daarmee in aanmerking komt voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- In verband met de gewenste waarborging van de instandhouding van de bestaande landschappelijke kwaliteit wordt door de vergunninghouder aan de noordwestzijde van het woonperceel, op de grens met het landelijk gebied, een afscheiding met een natuurlijk karakter aangebracht in de vorm van een haag. Door de toepassing van een haag wordt de functionele scheiding tussen het erf en de tuin van de woning enerzijds en het landelijk gebied anderzijds, duidelijk gemarkeerd. Het plantmateriaal van de haag dient streekeigen te zijn zoals els, es, liguster, meidoorn, wilg, beuk en haagbeuk. De aanplant zal uiterlijk in het eerste plantseizoen na de ingebruikneming van de nieuwbouw door de vergunninghouder worden gerealiseerd. De vergunninghouder of diens rechtsopvolger(s) draagt/dragen zorg voor de aanplant en het onderhoud ervan en verzekert/verzekeren de instandhouding van de haag bij een toekomstige eigendomsoverdracht door het opnemen van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in 6:252 van het Burgerlijk Wetboek met kettingbeding in de notariële akte van overdracht. Dit voorschrift blijft van kracht nadat deze vergunning voor wat betreft de activiteit het bouwen van een bouwwerk haar gelding heeft verloren gedurende de tijd dat de vergunninghouder het recht van eigendom heeft van het perceel.
- Als de werkzaamheden afwijken van de geschetste ontwikkeling, of dieper reiken dan de genoemde waarden, moet nader archeologisch advies worden ingewonnen over de noodzaak van eventuele aanvullende stappen.
- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan dient de afdeling Vergunning, toezicht en handhaving (Vth) van de gemeente Krimpenerwaard meteen op de hoogte gesteld te worden en een beslissing te nemen over hoe om te gaan met de resten conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.



Intrekking vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 en 5.19 de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit is onder meer mogelijk indien:

- a. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- c. de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;
- e. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- f. de vergunninghouder daarom heeft verzocht.



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.

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 burennrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

Besluit bodemkwaliteit en Nota Bodembeheer Midden-Holland

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) 5450341 of de website www.odmh.nl raadplegen.

Erfgoedwet

Het kan voorkomen dat bij werkzaamheden in de grond archeologische vondsten worden gedaan. Op grond van de Erfgoedwet moet de vondst gemeld worden bij de minister. In de praktijk kan de vinder terecht bij de gemeente Krimpenerwaard en de [Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](http://www.rijksdienstvoorhetcultureelerfgoed.nl). 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.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van planten- en diersoorten en natuurgebieden. In de wet staan onder meer regels voor beheer, schadebestrijding, jacht, handel en bezit van beschermde soorten. Onder meer 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 Wet natuurbescherming.

U dient rekening te houden met de Wet natuurbescherming. 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 Wet natuurbescherming noodzakelijk is of er nadere eisen worden gesteld aan het slopen, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.

Bij het overtreden van de Wet natuurbescherming kan de initiatiefnemer (degene die sloopt en/of in opdracht sloopt) door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) worden bestraft. Op de website www.ozhz.nl van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is meer informatie te vinden over dit onderwerp. Op de website van Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), www.odh.nl is meer informatie te vinden over het aanvragen van een ontheffing.

**Waterschapskeur**

Indien het project invloed heeft op bestaande watergangen, waterkeringen of wegen die in beheer en onderhoud zijn bij het waterschap hebt u mogelijk een watervergunning nodig van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Voor meer informatie over deze vergunning kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, telefoonnummer (010) 4537354, email postvh@hhsk.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 en de netwerkbeheerders voor telecommunicatie.

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.

