

De heer A.J. Vonk
Breestraat 5
2924 AC KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Datum: 27 januari 2015
Zaaknummer: ZK14003982
Afdeling: Ruimte
Contactpersoon: A.P.F. Jansen
Uw brief van:
Onderwerp: **omgevingsvergunning
UV2014076 Graskade 9**
Datum verzending:

03 FEB. 2015

Geachte heer Vonk,

Op 20 augustus 2014 heb ik uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. U heeft de aanvraag ingediend voor het realiseren van een vrijstaande woning met aangebouwde garage (ter vervanging van de bestaande woning met opstallen) en het realiseren van een inrit op het perceel Graskade 9, kadastraal bekend:

gemeente: Krimpen aan den IJssel
sectie: C
nummer: 7969 en 7890

I Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het college van burgemeester en wethouders op 27 januari 2015 besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Activiteit: "bouwen" (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo);
2. Activiteit: "gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);
3. Activiteit: "uitwegen" (artikel 2.2, lid 1 onder d, van de Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de als bijlagen aangegeven en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

II Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, lid 2 onder b, van de Wabo treedt deze beschikking in werking na afloop van de 6 weken termijn voor het instellen van beroep zoals als geregeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

III Voorwaarden en verplichtingen

1. Voorwaarden activiteit: bouwen

1. Bij grondwerkzaamheden dient te worden gewerkt met een gesloten grondbalans. Eventueel van de locatie af te voeren grond valt onder de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A.H. Houkes van de DCMR Milieudienst Rijnmond, onder telefoonnummer 010-2468 000.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
3. Ten minste drie weken voor de geplande uitvoering van de hieronder genoemde werkzaamheden, behorende bij de activiteit bouwen, dient u de volgende tekeningen en/of berekeningen (in tweevoud) ter nadere goedkeuring bij het bevoegd gezag in te dienen:
 - a. 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);
 - b. het aanbrengen van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal;
 - c. 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);
 - d. het installeren van het ventilatiesysteem;
3. 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;

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de ingediende stukken akkoord zijn bevonden en gewaarmerkt door u retour zijn ontvangen.
4. Uiterlijk twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient u schriftelijk te melden, 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.
5. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de peilhoogten zoals vermeld op het blad Peilhoogten – Krimpen aan den IJssel, versie juni 2012.



6. Voor hieronder genoemde werkzaamheden dient u contact op te nemen met de toezichthouder van het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard (telefonisch bereikbaar tussen 8 en 9 uur onder nr. 0180-514455), om hem in kennis te stellen van:
- a) de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
 - b) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste 2 dagen van tevoren;
 - c) de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag van tevoren;
 - d) de voltooiing van de riolering onder de begane grondvloer, voordat deze vloer wordt gelegd;
 - e) de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
 - f) de voltooiing van de brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
 - g) de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
 - h) de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen;



2. Voorwaarden activiteit: gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan

1. Aanvrager heeft met de gemeente een planschadeverhaalovereenkomst gesloten;
2. Gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo wordt aan deze vergunning de voorwaarde verbonden dat het perceel dient te worden gebruikt voor woondoeleinden en overeenkomstig de bijgevoegde en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte, "projectnummer 400321.1919600 Breestraat 5b (Graskade 9)".

3. Voorwaarden activiteit: uitwegen

1. Voor zover de uitrit is gelegen op grond in eigendom bij de gemeente die onderdeel uitmaakt van de openbare weg, mag de uitrit uitsluitend door of vanwege de gemeente worden aangelegd en onderhouden.
2. De redelijk te maken kosten, voor de aanleg en voor het normale onderhoud van het onder 1 bedoelde gedeelte van de uitrit, bedragen € 300,--. Deze kosten moeten op eerste aanzeggen door de vergunninghouder aan de gemeente worden betaald.
3. De vergunninghouder is verplicht om de nodige maatregelen te nemen om schade aan het onder 1 bedoelde gedeelte van de uitrit te voorkomen, voorkomende schade dient onverwijld aan de gemeente te worden gemeld en voor zover de schade in redelijkheid aan de vergunninghouder is toe te rekenen, dient de schade aan de gemeente te worden vergoed.
4. Indien burgemeester en wethouders in het belang van de bruikbaarheid van de weg en van het veilig en doelmatig gebruik van de weg een aanpassing van de uitrit en van de directe omgeving noodzakelijk achten, is vergunninghouder verplicht om de door de gemeente aan te brengen aanpassingen te gedogen.
5. In ieder geval op het onder 1 bedoelde gedeelte van de uitrit mogen geen voertuigen en objecten worden geparkeerd waardoor het uitzicht voor het verkeer kan worden belemmerd.

IV Overwegingen

1. Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouwen

De wettelijke grondslag voor de toetsing van dit onderdeel van de vergunning is artikel 2.10 van de Wabo.

1. Het is aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, onder a van de Wabo).

Geen opmerkingen.

2. De activiteit voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (artikel 2.10, lid 1, onder b van de Wabo).

Opmerking:

U heeft een bodemrapportage overlegd. Deze rapportage is opgesteld door DETA-Milieu uit Hellevoetsluis. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in de rapportage nummer: 110408D, d.d. 10 augustus 2009. Deze rapportage maakt onderdeel uit (bijlage 1) van de ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte, "projectnummer 400321.1919600 Breestraat 5b (Graskade 9)". De beoordeling van deze rapportage is uitgevoerd door de DCMR Milieudienst Rijnmond (hierna: DCMR). De DCMR heeft de gemeente het volgende bericht.

"Uit het historisch onderzoek blijkt dat er geen - uit oogpunt van bodemverontreiniging verdachte deellocaties zijn aan te geven. De locatie is onverdacht. Bekend is dat zich een weerszijden van de locatie een gedempte sloot bevindt. Er zijn geen aanwijzingen dat deze sloten gedempt zijn met verontreinigende stoffen.

Uit de chemische analyses blijkt dat in de bovengrond van de locatie licht verhoogde gehalten kwik en zink zijn aangetoond en in de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten kobalt, koper en nikkel aangetoond. Door de geringe mate van de aangetoonde verontreinigingen hebben ze geen invloed op de gebruiksmogelijkheden van de bodem.

In het dempingsmateriaal van de voormalige sloten zijn geen overschrijdingen van de detectiegrenzen aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte stoffen aangetoond.

Met het onderzoek is aangetoond dat er geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in een mate die de gebruiksmogelijkheden kunnen beperken.

Op grond hiervan is de locatie geschikt voor elke gebruiksbestemming. Geadviseerd wordt om bij grondwerkzaamheden te werken met een gesloten grondbalans. Eventueel van de locatie af te voeren grond valt onder de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit".

De gemeente stemt in met de beoordeling en de naleving van het gegeven advies is als voorwaarde verbonden aan deze omgevingsvergunning.

3. De activiteit past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Kortland” (artikel 2.10, lid 1 onder b van de Wabo)

Opmerking:

Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, zou de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo moeten worden geweigerd. De Wabo schrijft in artikel 2.10, lid 2 echter voor dat de aanvraag mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan).

4. De activiteit is in overeenstemming met de redelijke eisen van Welstand (artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo).

Opmerking:

De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht.

Omdat de aanvraag aan al de toetsingsgronden voor de activiteit bouwen voldoet kan de vergunning worden verleend.

2. Overwegingen met betrekking tot de activiteit: afwijken van het geldende bestemmingsplan

De activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Langeland”. Ter plaatse geldt de enkel-bestemming “Woongebied” en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 4”;

Het plan is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving, maar past niet geheel binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Het bouwvlak ligt in dit geval strak om het hoofdgebouw van de bestaande bungalow. Dat vormt de strijdigheid van de beoogde ontwikkeling met het geldende plan: de footprint van de nieuw te bouwen woning is groter dan die van de huidige bungalow waardoor de bouwvlakgrenzen overschreden worden.

Gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een vergunning worden verleend voor de activiteit “afwijking van het bestemmingsplan”. Voorwaarde hiervoor is dat het plan van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.



De ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte, "projectnummer 400321.1919600, Breestraat 5b (Graskade 9)" voldoet aan de eisen die aan een goede ruimtelijke onderbouwing worden gesteld en kan en kan daarom vergunningverlening dienen.

Voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Algemene verklaring van geen bedenkingen omgevingsrecht (I. sub c) zoals die is afgegeven door de gemeenteraad op 8 november 2012.

Aan het besluit tot het afwijken van het geldende bestemmingsplan is door de aanvrager met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Omdat het plan aantoonbaar past binnen een goede ruimtelijke ordening kan de vergunning worden verleend.

3. Overwegingen met betrekking tot de activiteit: uitwegen

De wettelijke grondslag voor de toetsing van dit onderdeel van de vergunning is artikel 2.18 van de Wabo in samenhang met artikel 2.1.5.3 van de Algemene plaatselijke verordening. Op grond van artikel 2.1.5.3 van de APV kan de uitwegvergunning worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van groenvoorzieningen;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente.

Zeker met inachtneming van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden omtrent de aanleg en het gebruik van de uitwegvergunning, bestaat er geen reden om de vergunning te weigeren. De vergunning kan daarom worden verleend.

V Gevolgde procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en aan de indieningsvereisten zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Omdat er gegevens bij de aanvraag ontbraken, is u op 4 september 2014 een verzoek om aanvulling toegezonden. Naar aanleiding hiervan zijn voor het laatst op 10 oktober 2014 aanvullingen ingediend.

Uw aanvraag voldoet aan de daarvoor gestelde eisen.

De omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient op grond van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning is een kennisgeving als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op 3 december 2014 in de plaatselijke krant (IJssel- en Lekstreek), de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

De ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, en de bijbehorende stukken hebben met ingang 4 december 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen;

Tevens is de ontwerp vergunning geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. (NL.IMRO.0542.PBLGBreestraat5b-on01);

Tegen de ontwerp omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend;

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

VI Bijgevoegde documenten

De volgende stukken worden meegezonden met het besluit en zijn gewaarmerkt bijgevoegd, te weten:

1. Kadastrale situatietekening, schaal 1:2000, dd. 10 april 2012;
2. Rho adviseurs voor leefruimte, "projectnummer 400321.1919600 Breestraat 5b (Graskade 9)";
3. Algemene verklaring van geen bedenkingen omgevingsrecht (l. sub c);
4. Advies welstand d.d. 20 oktober 2014, 315-14BR-Kij;
5. Brief met bodemadvies van de DCMR, Milieudienst Rijnmond d.d.: 7 september 2011, kenmerk 21231107/AA054200646/O10;

6. Peilhoogten – Krimpen aan den IJssel, versie juni 2012;
7. Situatietekening en maatvoering inritconstructie, tek.nr. V01-, d.d. 09-10-2014;
8. Plattegronden, gevels en doorsnede, tek.nr. V10a, d.d. 22-09-2014;
9. Principedetails 1 t/m 7 en 18, tek.nr. V50-, d.d. 09-10-2014;
10. Principedetails 8 t/m 17, tek.nr. V51-, d.d. 09-10-2014;
11. Schema rioleringsinstallatie, tek.nr. V60-, d.d. 09-10-2014.

Rechten derden

Deze vergunning laat de privaatrechtelijke rechten van derden gewoon in stand. Het kunnen beschikken over deze vergunning betekent dus nog niet dat u inbreuk kunt maken op het recht van eigendom van burens en ook dient overeenkomstig het burensrecht te worden gehandeld (zie hiervoor boek 5 van het Burgerlijk Wetboek).

Beroepsclausule

Tegen deze beslissing kunt u binnen zes weken na verzenddatum van de beslissing een (gemotiveerd) beroepschrift indienen bij de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam Het indienen van een bezwaarschrift is niet nodig.

Voor zover het belang van derden rechtstreeks bij deze beslissing is betrokken, kunnen ook zij bij dit bestuursorgaan een beroepschrift indienen.

Een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

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.

Leges

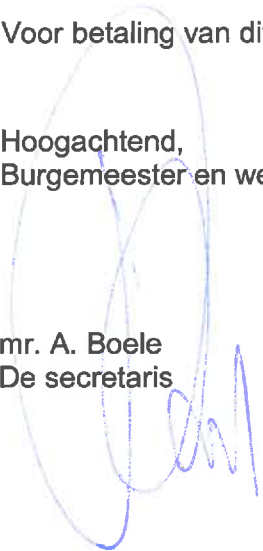
De leges zijn berekend op basis van de bouwkosten van € 180.000,-. De leges bedragen:

OV Bouwactiviteiten	€	3.815,35
OV Welstand	€	325,00
bodemtoetskosten verkennend onderzoek	€	490,05
Procedure art. 2.12, lid 1a, onder 3	€	750,00
OV Uitweg/Inrit	€	87,85
OV publicatiekosten IJssel-Lekstreek	€	94,40
OV publicatiekosten Staatscourant	€	286,25
totaal	€	5.848,90

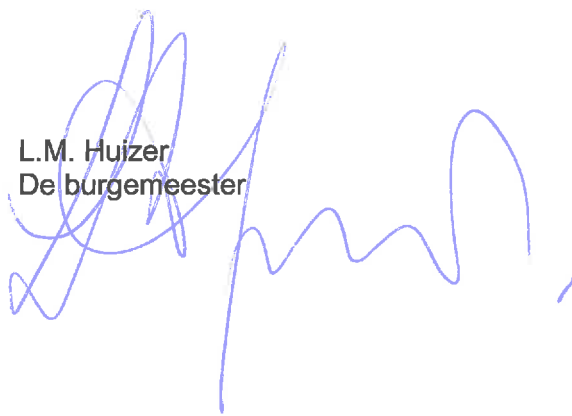


Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een aanslag met acceptgiro.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,



mr. A. Boele
De secretaris



L.M. Huizer
De burgemeester

Bijlagen: Gewaarmerkte documenten