



Omgevingsvergunning R180308145

Burgemeester en wethouders hebben op 24 mei 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van 6 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Ringdijk 38, 38a, 40, 40a, 42 en 42a en is geregistreerd onder nummer R180305145.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 21 januari 2020 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De aanvraag omgevingsvergunning is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De activiteit bouwen is beoordeeld aan artikel 2.10, eerste lid, en de activiteit planologisch strijdig gebruik is beoordeeld aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is ook beoordeeld aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Het is gebleken dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de vereisten en daarom wordt deze omgevingsvergunning verleend.

Onderbreking/verlenging beslistermijn

De aanvraag omgevingsvergunning voldeed eerst niet aan de indieningsvereisten zoals genoemd in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De ontbrekende gegevens zijn op 30 juli 2019 opgevraagd. Op 16 september 2019 zijn de opgevraagde gegevens ontvangen en is de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling genomen.

Bijbehorende documenten

De beoordeling van de aanvraag is gebaseerd op de volgende ingediende tekeningen en documenten:

- aanvraagformulier, nr. 3912659, d.d. 14 september 2019;
- tekeningenlijst, nr. 18981, van Van Ooi, d.d. 23 mei 2019;
- blad SIT-01, situatietekening, van Inpijn Blokpoel, d.d. 28 mei 2019;
- blad RIO-1, situatie, souterrain, begane rond en doorsnede, van Kabu, d.d. wijziging 28 augustus 2019;
- blad RIO-2, verdieping, zolder en doorsnede, van Kabu, d.d. wijziging 28 augustus 2019;
- blad SI-0, bestaande situatie, van Kabu, d.d. wijziging 4 juli 2019;
- blad SI-1, nieuwe situatie met gemeentelijke riolering, van Kabu, d.d. wijziging 28 augustus 2019;
- blad TO-1, situatie, souterrain, begane grond en doorsnede, van Kabu, d.d. wijziging 3 december 2019;
- blad TO-2, verdieping, zolder en doorsnede, van Kabu, d.d. wijziging 4 juli 2019;
- blad TO-3, dak en bergingen met pergola's, van Kabu, d.d. wijziging 4 juli 2019;



- blad TO-4, gevels, van Kabu, d.d. wijziging 4 juli 2019;
- bladen DE-1-10, detaillering, van Kabu, d.d. 21 mei 2019;
- hydraulische principeschema's, van Daikin;
- memo waterstaat, nr. WPS-01, d.d. wijziging 24 mei 2019;
- berekening bruto inhoud per woning, d.d. 28 augustus 2019;
- rapport Bouwbesluittoetsing, van BDCO, d.d. 23 mei 2019;
- onderzoek geluidswering gevel, nr. M+P.BDCO.19.01.1, van M+P, d.d. 11 september 2019;
- rapport verkennend bodemonderzoek, nr. 14P002807-ADV-01, van Inpijn Blokpoel, d.d. 20 mei 2019;
- rapport aanvullend verkennend bodemonderzoek, nr. 14P002807-01-ADV-01, van Inpijn Blokpoel, d.d. 12 september 2019;
- ruimtelijke onderbouwing, nr. 44001706.20181834, versie definitief d.d. 20 januari 2020;
- Render 02-002 vogelvlucht;
- straatbeeld 3D project locatie Put Ridderkerk;
- veiligheidsplan, van Kabu, d.d. 11 september 2019;
- blad 2, fundering - kelder, van Van Ooi, d.d. 23 mei 2019;
- blad 3, begane grond - fundering, van Van Ooi, d.d. 23 mei 2019;
- blad 4, 1e verdieping, van Van Ooi, d.d. 23 mei 2019;
- blad 5, 2e verdieping, van Van Ooi, d.d. 23 mei 2019;
- memo constructie fundatie uitgangspunten, van ODH, d.d. 8 oktober 2019;
- rapport constructie opbouw, nr. 1 blz. 1 t/m 11, C1 t/m C36, van Van Ooi, d.d. 23 mei 2019;
- rapport resultaten geotechnisch onderzoek, nr. 06P005048-adv-01, van Inpijn Blokpoel, d.d. wijziging 3 oktober 2019.

Ter inzage legging

Vanaf 1 november 2019 tot en met 6 december 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen. Tegen de ontwerp-beschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Een belanghebbende die het niet eens is met het besluit kan beroep instellen. Het beroep kan alleen worden ingesteld door degene die:

- eerder over het ontwerp-besluit zienswijzen heeft ingediend;
- kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat was om eerder zienswijzen in te dienen;
- het niet eens is met de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Het beroep moet binnen 6 weken worden ingesteld. De termijn van 6 weken begint op de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. De indiener van een beroepschrift die niet wil dat het besluit in werking treedt kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam vragen om een voorlopige voorziening. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.



Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld door een brief te sturen aan de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend 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.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

mevrouw M. de Laat-Lukkassen
manager Ruimtelijke Ontwikkeling



Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan volgens advies van 7 juli 2019 van de welstandscommissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- de ontwikkeling qua externe veiligheid buiten de risicocontouren van de verschillende aanwezige bronnen ligt;
- de ontwikkeling binnen de waterbeschermingszones voor het drinkwaterwingebied ligt;
- er een aanvraag om ontheffing PMV is ingediend bij de omgevingsdienst Haaglanden, zaaknummer 559500;
- hiermee de omgevingsdienst Haaglanden op de hoogte is gebracht van de werkzaamheden;
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem moet worden overlegd;
- er een verkennend bodemonderzoek, nr. 14P002807-ADV-01, van Inpijn Blokpoel, d.d. 20 mei 2019 en rapport aanvullend verkennend bodemonderzoek, nr. 14P002807-01-ADV-01, van Inpijn Blokpoel, d.d. 12 september 2019 zijn ingediend;
- de bodem voldoende onderzocht is en de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt, met uitzondering van de nog niet onderzochte gronden onder de bestaande bebouwing;
- er een aanvullend bodemonderzoek op PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) moet worden uitgevoerd na de sloop van de bestaande bebouwing en ter beoordeling worden ingediend en goedgekeurd voor de start van de bouwwerkzaamheden.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - een uitgewerkte rioleringstekening volgens de gestelde eisen (huisaansluitingen inclusief ontpoppingstukken, rond 315 mm, 1 meter binnen erfgrens of vanaf het hoofdriool, locatie inspectieputten, aansluiting bestaande riolering op nieuwe, HWA en DWA binnen het perceel aangeven afzonderlijk aanbieden. Afschot van de leiding. BOB, materialen maten enz.);
 - een uitgewerkte situatietekening van de buiteninrichting, bestrating, trottoirs, opstelplaats afvalinzameling;
 - een aanvullend bodemonderzoek op PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) na de sloop van de bestaande bebouwing;
 - sonderingen en funderingsadvies;
 - gewichts- en stabiliteitsberekeningen;



- paalberekningen;
 - definitieve berekeningen en tekeningen funderingsconstructies (incl. wapening);
 - definitieve berekeningen en tekeningen staalconstructie, incl. detailberekeningen van verbindingen;
 - tekeningen en berekeningen van bedrijfsvloeren en verdiepingen;
 - een rapportage inzake de geluidwering van de gevels waaruit blijkt dat de gevels zodanig akoestisch worden geïsoleerd dat een binnenwaarde wordt gerealiseerd van max. 33 dB.
- Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer R190308145.
2. Ter plaatse van sonderingen dient de dichtstbij gelegen paal over de volledige lengte te worden gekalenderd. Overige palen dienen te worden gekalenderd vanaf het moment dat de paalpunt het begin van de vaste laag heeft bereikt tot aan het beoogde inheinvlo, echter met een minimum lengte waarover de kalendering dient te worden uitgevoerd van 3.0 meter.
 3. Er zijn in het verkennende bodemonderzoek vanwege de bestaande bebouwing te weinig boringen en analyses gedaan om te kunnen beoordelen of de hele locatie geschikt is voor het voorgenomen gebruik wonen met tuin. Na de sloop moet aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Aanbevolen wordt om de bodem voorafgaande aan de eventuele afvoer van grond te onderzoeken op PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen).
 4. Er mag sowieso geen bebouwing over de riolering plaats vinden. Er moet een strook van een meter aan weerszijde van de riolering vrij blijven.
 5. De huisaansluitingen dienen conform de Aansluitregeling Riolering Ridderkerk 2006, artikel 6.2, via een ontstoppingspunt te worden aangesloten.
 6. DWA vuilwater en HWA hemelwater (dakvlakken & terreinverharding) dienen apart aangeboden te worden. Is er alleen een gemengd stelsel aanwezig dan verbind de gemeente HWA en DWA na het ontstoppingspunt en wordt er aangesloten op de riolering.
 7. Het aan te leggen gemeenteriool op eigen terrein wordt na aanleg overgedragen aan de gemeente. De ontwikkelaar dient revisie gegevens in van de aanleg en een rioolinspectie. Er mogen geen beelden van schade voorkomen.
 8. De gemeentelijke riolering is gelegen op gronden in particulier eigendom. Voor het beheer van de riolering dient er een zakelijk recht gevestigd te worden.
 9. Het vloerpeil van de bovenkant begane grondvloer is bepaald op 3,55 m +NAP.
 10. Ter hoogte van de trap (gelegen tussen Ringdijk 38 en 44) dient een "keerkom" aangelegd te worden voor het achteruitrijdend verkeer. Zodat een auto kan keren en vooruit kan rijden richting de Noordenweg, daarbij dienen de voetgangers te worden beschermd.



11. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen betekent nog geen toestemming voor het uitvoeren van heikwerk. Voor aanvang van de werkzaamheden dient een heibespreking plaats te vinden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
12. Ter voorkoming van dan wel het beperken van geluidhinder afkomstig van warmtepompen, installaties of toestellen dient rekening te worden gehouden met de ligging ervan en de keuze van het type warmtepomp. Uitgangspunt is dat wordt voldaan aan de eisen die voor buitenunits gaan gelden in het Bouwbesluit 2012.
13. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. **Vereiste documenten op de bouwplaats**

Tijdens het bouwen dienen op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.

Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.

2. **Melding aanvang werkzaamheden**

De vergunninghouder moet de gemeente ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen. Dat geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden.

U kunt de melding online doen op onze website van de gemeente. U typt in het zoekbalk het volgende: "bouwwerk, startmelding of gereedmelding" en vervolgens via de link de melding doorlopen.

3. **Melding uitzetten van de rooilijnen en straatpeil**

Er mag niet worden begonnen met de werkzaamheden voordat door de gemeente de rooilijnen en eventueel het straatpeil zijn uitgezet.

U dient deze minimaal 2 weken voor start bouwwerkzaamheden te melden bij de toezichthouders van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Wabo.

U kunt de melding online doen op onze website van de gemeente. U typt in het zoekbalk het volgende: "bouwwerk, startmelding of gereedmelding" en vervolgens via de link de melding doorlopen.



4. **Melding aansluiting particulier riool op gemeentelijk riolering**

Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente riolering moet altijd worden aangevraagd.

Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).

Uitvoerende werkzaamheden worden door de ontwikkelaar geregeld. Bij de aanleg kijkt er een toezichthouder mee.

5. **Melding beëindiging werkzaamheden**

De vergunninghouder moet de gemeente ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen.

U kunt de melding online doen op onze website van de gemeente. U typt in het zoekbalk het volgende: "bouwwerk, startmelding of gereedmelding" en vervolgens via de link de melding doorlopen.

6. **Melding ingebruikname bouwwerk**

Een bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.

U kunt de melding online doen op onze website van de gemeente. U typt in het zoekbalk het volgende: "bouwwerk, startmelding of gereedmelding" en vervolgens via de link de melding doorlopen.

7. **Onderbreking van de werkzaamheden**

U dient met de werkzaamheden te beginnen binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet, dan kan de gemeente de omgevingsvergunning intrekken. U wordt eerst gehoord voordat wij de omgevingsvergunning intrekken. De termijn van 26 weken kan namelijk bij bepaalde situaties worden verlengd.

8. **Gewijzigd uitvoeren van vergunningsplichtige werkzaamheden**

Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van deze omgevingsvergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van deze omgevingsvergunning, dan kan onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur van afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Wabo.

9. **Natuur-inclusief bouwen**

Wellicht mogelijk om bij deze ontwikkeling het principe 'Natuur-inclusief bouwen' (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen>) meer aandacht te geven. Eenvoudige voorzieningen (inmetselen speciale vleermuis- en/of gierzwaluwstenen en aanbrengen van mussenpannen)



helpen deze gebouwbewoonde soorten enorm en dragen bij aan de biodiversiteit in de woonomgeving.

10. **Nader in te dienen gegevens**

Als de gemeente binnen een termijn van 3 weken na indiening van de gevraagde gegevens niet heeft gereageerd, dan mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat het uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehorende gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. De door gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.

De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.

11. **Constructieve uitgangspunten (BAR039)**

Aanvrager wordt verzocht de constructeur te machtigen optredend als zogenaamde coördinerend constructeur, zie onderstaande omschrijving.

- Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager respectievelijk de houder van een vergunning voor een bouwactiviteit de samenhang duidelijk maken tussen alle constructiegegevens en bescheiden onderling en tussen alle constructiegegevens en bescheiden en alle overige gegevens en bescheiden die nodig zijn voor het kunnen beoordelen van de bouwactiviteit. Deze samenhang moet ook duidelijk zijn tussen alle gegevens en bescheiden die op grond van artikel 2.7 van de Mor later mogen worden ingediend én alle al eerder ingediende gegevens en bescheiden.
- Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructiegegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.
- Ingeval de aanvrager respectievelijk de vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een schriftelijke machtiging.

12. **Het bemalen van het bouwterrein**

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.



13. Het scheiden van afvalstoffen

De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende delen:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig sloopafval;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- teerhoudende dakbedekking;
- teerhoudend asfalt;
- niet-teerhoudend asfalt;
- vlakglas;
- dakgrind;
- armaturen;
- gasontladingslampen;
- overig afval.

14. Het voorkomen van stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit)

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

15. Onderzoek naar Kabels en leidingen

Om beschadigingen aan leidingen en kabels te voorkomen wordt geadviseerd om tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. U kunt gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.

16. Het gebruik van de openbare weg en mogelijk aanvragen een APV-vergunning

Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.

Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

17. Reguliere werktijden en het mogelijk aanvragen van een geluidsontheffing (artikel 8.3 Bouwbesluit)

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.



Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;
- b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (L_{Ar}, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
- c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_{Ar}, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.

18. Aanvragen van een sloopmelding

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopaafval vrijkomt dan dient hiervoor een sloopmelding te worden gedaan. U kunt de melding doen via www.omgevingsloket.nl. U heeft hiervoor een DigiD of eHerkenning nodig. Als het slopen betrekking heeft op een bouwwerk dat vóór 1 januari 1994 is gebouwd, dan dient er bij de sloopmelding ook een volledige asbestinventarisatie, type A rapport, te worden ingediend. Dit rapport moet worden opgesteld door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Deze bedrijven kunt u vinden op www.ascert.nl.

19. Rechten en plichten derden

De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.

20. Beoordeling Ingediende stukken

- bij het constructief beoordelen van de vergunningaanvraag heeft de nadruk gelegen op veiligheid boven het risico voor schade;
- de aanvrager respectievelijk vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de volledigheid van ingediende stukken, dus ook als die stukken niet van zijn of haar hand zijn en dus ook als die stukken zijn betrokken uit een al of niet openbaar archief.



Activiteit planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het project gelegen is in het geldende bestemmingsplan “Noordenweg Westmolendijk” met de bestemmingen “Woondoeleinden”, “Woondoeleinden en Detailhandel”, “Tuin” en “Erf”. Het bouwplan is hiermee niet in overeenstemming.
- het gebruik strijdig is met artikelen 11 en 13 van het geldende bestemmingsplan, omdat enkele woningen worden gesitueerd in de bestemming “Tuin” waar geen gebouwen zijn toegestaan, en enkele gedeeltelijk in de bestemming “Erf” waar geen hoofdgebouwen zijn toegestaan;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- er een ruimtelijke onderbouwing is ingediend, opgesteld door buro RHO, rapportnr. 44001706.20181834, versie definitief d.d. 21 januari 2020;
- op 19 september 2019 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven is door de gemeenteraad van Ridderkerk;
- de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tegelijk ter inzage zijn gelegd en hiertegen geen zienswijzen zijn ingediend;
- het verantwoord is de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.