

ONTWERPBESLUIT

De heer J. van Goch
Damhertstraat 2a
3064 LT ROTTERDAM

datum	kenmerk 609696/20140334	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer (010) 284 8664
onderwerp Omgevingsvergunning vervangen woning		behandeld door/e-mail W.L.G. Bolleboom w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl	

Geachte heer Van Goch,

Op 28 november 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een woning op het perceel Ketensedijk 45. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 609696/20140334.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 eerste lid onder a en c, en artikel 2.14, vijfde lid, van de Wabo hebben wij de omgevingsvergunning verleend voor het project het vervangen van een woning op het perceel Ketensedijk 45, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouwen, het vervangen van een woning op het perceel Ketensedijk 45;
- het afwijken van het bestemmingsplan "Middelwatering 2004".

Activiteit 1 'bouwen':

bijlage 1a motivering voor de activiteit 'bouwen' (bladzijde 4);

bijlage 1b voorwaarden en aanwijzingen voor de activiteit bouwen (bladzijde 6);

activiteit 2 'gebruik gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan':

bijlage 2 motivering voor de activiteit 'gebruik gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan' (bladzijde 8).

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Telefoon: 010 – 2848688
Telefax: 010 – 2848800
BTW nummer: 001877045B05
Rabobank: 38.18.22.222
IBAN: NL97RABO0381822222
BIC nummer: RABONL2U

www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Procedure

Wij hebben dit besluit ter voldoening aan paragraaf 3.3 van de Wabo voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van toepassing op deze aanvraag is artikel 2.1 eerste lid onder a en c, en artikel 2.14, vijfde lid van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Regeling omgevingsrecht (hierna Mor).

Ontvangst aanvullende gegevens

Op 19 januari 2015 ontvingen wij de gevraagde aanvullende gegevens en hebben wij uw aanvraag verder in behandeling genomen.

Voorwaarde constructieve gegevens

Wij wijzen u op de voorwaarden bij dit besluit ten aanzien van het tijdig indienen van de constructieve gegevens ter goedkeuring in het omgevingsloket.

Voorwaarde sloop- en bouwveiligheidsplan

Wij wijzen u op de voorwaarde bij dit besluit ten aanzien van het tijdig indienen van een sloop- en bouwveiligheidsplan. De uitgangspunten hiervoor af te stemmen met de toezichthouder, de heer F.J. van der Tak, telefoon (010) 2848629.

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 februari 2015 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbesluit (en /of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen) indienen bij ons. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de bijlage.

Als zienswijzen naar voren worden gebracht dan zal daar nader op worden ingegaan.

Teruggaaf leges


Als u van dit besluit in het geheel geen gebruik maakt kan deze op uw verzoek worden ingetrokken. Als dit verzoek binnen een jaar na verzending van het besluit wordt gedaan, ontvangt u een teruggaaf van 50% van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met dhr. W.L.G. Bolleboom, telefoon: (010) 284 8664, e-mailadres: w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl.

Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 609696/20140334 vermelden?

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
het hoofd van de unit Handhaving en Vergunningen,



M.A. van Donge

Bijlagen

De bijlagen zullen worden toegevoegd bij het verzenden van de definitieve beschikking.

Motivering van het besluit voor de activiteit bouwen

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het vervangen van een woning op het perceel Ketensedijk 45 liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat, voorzover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

- a. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Capelle aan den IJssel 2012;
- c. het bouwwerk in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan;
- d. het bouwwerk naar ons oordeel niet voldoet aan daaraan te stellen redelijke eisen van welstand;
- e. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6 lid 3 onder b van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien van het gestelde onder a.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan moeten voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Ten aanzien van het gestelde onder b.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan moeten voldoen aan de bepalingen van de Bouwverordening gemeente Capelle aan den IJssel 2012.

Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Middelwatering 2004".

De aanvraag is daarom aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. In de motivatie op bladzijde 6 van dit besluit zijn de overwegingen rond dit verzoek weergegeven.

Ten aanzien van het gestelde onder d.

Op 8 april 2014 is het bouwplan door ons voorgelegd aan de commissie voor welstand en monumenten.

De commissie beoordeelt de aanvraag op basis van de welstandsnota. Van toepassing is een bijzonder niveau van welstand en de typologie Historische Dijklinten.

Akkoord. *De commissie constateert dat het voorstel overeenkomt met het in vooroverleg goedgekeurde voorstel van 23 september 2014. De uitwerking wordt voldoende gevonden. De commissie stemt in met het voorstel.*

Wij zijn van mening dat het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Daarom nemen wij dit over.

Het bouwwerk zal, zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van het gestelde onder e.

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan is er geen aanleiding voor een advies van de Commissie tunnelveiligheid.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het vervangen van een woning op het perceel Ketensedijk 45 te verlenen.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de activiteit Bouwen:

Indienen nadere gegevens ter goedkeuring

Met de uitvoering van de navolgende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens de vergunninghouder **uiterlijk drie weken voor uitvoering** van de werkzaamheden de nodige nadere gegevens daarvan zoals tekeningen en/of berekeningen in het omgevingsloket heeft ingediend en een gewaarmerkt exemplaar heeft ontvangen:

- a. Palenplan en funderingstekeningen / berekeningen;
- b. Tekeningen en berekeningen paalspecificatie;
- c. tekeningen en berekeningen paalafwijkingen;
- d. tekeningen berekeningen staalconstructie, ankerplan;
- e. tekeningen en berekeningen vloerconstructies;
- f. de wapeningstekeningen;
- g. tekeningen en berekeningen gevel lateien;
- h. tekeningen en berekeningen dakconstructies;
- i. het aanbrengen van de grond- en/of waterkeringen;
- j. installatietekeningen sanitair en ventilatie;
- k. bouwkundige principedetails;
- l. het aanbrengen van de isolatiematerialen (isolerende prefabelementen daaronder begrepen) alvorens is aangetoond dat deze voldoen aan de daaraan te stellen eisen;
- m. het aanbrengen van fabrieksmatig vervaardigde onderdelen zoals lateien, trappen en trapborden en dergelijke;

Indien bouwmaterialen of bouwdelen voorzien zijn van een kwaliteitsverklaring die is afgegeven door een deskundig onafhankelijk instituut dat is aangewezen door de minister, is dit een voldoende bewijs dat dit bouw materiaal of bouwdeel voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Bouwmaterialen of bouwdelen waarvoor geen kwaliteitsverklaring is afgegeven mogen niet worden verwerkt voordat deze zijn goedgekeurd door de unit Handhaving en Vergunningen;

Constructie

De stalen constructiedelen en bevestigingsmiddelen van het bouwwerk, die zich in een vochtig milieu bevinden, moeten zodanig zijn behandeld dat zij voldoende bestand zijn tegen vocht- en temperatuursinvloeden, corrosie en bederf;

Bouw- en sloopveiligheidsplan

Op de uitvoering van de bouw- en sloopwerkzaamheden zijn de rechtstreeks werkende voorschriften van afdeling 8.1 van het bouwbesluit 2012 van toepassing. Dit onder uitsluiting van de in artikel 8.4 lid 2 en 8.5 lid 2 genoemde ontheffingen. Deze voorschriften hebben betrekking op de veiligheid voor de omgeving, geluidhinder, trillinghinder, stofhinder en de grondwaterstand.

Voor de start van de werkzaamheden dient een veiligheidsplan (plaats materieel, materiaal, keet, afsluiting bouwterrein) ter goedkeuring te worden ingediend. Hierover dient tijdig contact te worden opgenomen met de bouwinspecteur de heer F.J. van der Tak (010) 284 8629.

Uitzetten bouwterrein en hoogtepeil

Met het bouwen van het bouwwerk mag niet worden begonnen, alvorens door of namens het college van burgemeester en wethouders voorzover nodig:

- a het straatpeil is aangegeven;
- b de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;

Ingebruikgeving/-neming

Het is verboden een nieuw of geheel vernieuwd gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet schriftelijk gereed is gemeld bij de unit Handhaving en Vergunningen en/of
- b. er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.
(artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Kennisgevingen

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, die de unit Handhaving en Vergunningen in het kader van de controle op de naleving van het Bouwbesluit en de Bouwverordening nodig acht;

De vergunninghouder moet aan de unit Handhaving en Vergunningen kennis geven van:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee werkdagen tevoren;
- b. de aanvang van de heiwerkzaamheden, ten minste twee werkdagen tevoren;
- c. de aanvang van het storten van beton, ten minste één werkdag tevoren;

Bouwafval

2. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
3. Indien het overige afval, bedoeld in voorgaand lid onder d, bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fractie bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
4. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, dan mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
(artikel 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

Motivering van het besluit voor de activiteit: Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het vervangen van een woning op het perceel Ketensedijk 45 liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Middelwatering 2004".

In het bestemmingsplan "Middelwatering 2004" zijn de gronden bestemd als "Woondoeleinden", maar mag de inhoud van de woning niet vergroot worden. Er staat een kleine dijkwoning (60 m²) die niet voldoet aan de huidige woonwensen.

Op dit punt is uw bouwplan in strijd met het bestemmingsplan "Middelwatering 2004".

De Nota van uitgangspunten (het kader voor het nieuwe bestemmingsplan Middelwatering) heeft mogelijkheden geboden door het bouwvlak te vergroten. In het (ontwerp)bestemmingsplan Middelwatering is een bouwvlak opgenomen van circa 15 meter breed en 9 meter diep (= ca. 135 m² grondoppervlakte) met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte (nokhoogte) van maximaal 8,5 meter.

De ingediende aanvraag voldoet aan deze gestelde randvoorwaarden.

Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo, kan aan dit bouwplan toch medewerking worden verleend vooruitlopend op de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan Middelwatering.

Waterkering/legger:

De aanvraag voor de nieuwe woning is gelegen binnen de dubbelbestemming "waterkering". Conform artikel 20 moet daarom binnenplannen vrijstelling worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van de secundaire woonbestemming

De beheerder (het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard) is om advies gevraagd.



Fragment: legger van de waterkering.(bron: HHSK)

De woning dient gesitueerd te worden achter de zwarte stippellijn. Het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan Middelwatering is hierop gebaseerd. Het bouwen op dezelfde locatie is derhalve niet toegestaan door de waterbeheerder. In goed onderling overleg is de woning verder naar achteren gesitueerd, zodat voldaan wordt aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Gelet op het bovenstaande maken wij gebruik van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor de bouw van de woning.



fragment verbeelding bestemmingsplan Middelwatering.

De nieuwe uitrit naar de woning maakt geen onderdeel uit van de ze aanvraag. De uitrit wordt getoetst aan de voorwaarden van het hoogheemradschap en van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Wettelijk kader

Conform artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Voorliggend verzoek voldoet aan de onder punt 3 genoemde gevallen.

Hieruit volgt dat wij toepassing kunnen geven aan de in artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo gestelde mogelijkheid om de vergunning te verlenen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voorts overwogen dat:

- Het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is met inachtneming van de bijgevoegde Ruimtelijke Onderbouwing 'vervangen woning Ketensedijk 45 Capelle aan den IJssel';
- Door het toepassen van de afwijking de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden;
- de gemeenteraad heeft in haar vergadering van 9 februari 2015 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het voorliggende bouwplan.

Ter inzage legging

Van 19 februari 2015 tot en met 1 april 2015 ligt de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken, waaronder de ontwerp verklaring van geen bedenkingen op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage, en is een ieder in de gelegenheid om zienswijzen bij ons college (het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel) naar voren te brengen.

Ook zijn deze stukken via de website www.capelleaandenijssel.nl raadpleegbaar.

De zienswijze kan ook betrekking hebben op de door de gemeenteraad afgegeven ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen (VvGB) voor dit bouwplan. Zienswijzen die hierop

betrekking hebben worden doorgestuurd naar de gemeenteraad voordat een definitieve verklaring wordt afgegeven.

Als zienswijzen naar voren worden gebracht dan zal daar nader op worden ingegaan.

De reactie op de naar voren gebrachte zienswijzen zal in het definitieve besluit onder het kopje 'ter inzagelegging' worden weergegeven.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het vervangen van een woning op het perceel Ketensedijk 45 te verlenen.