

Ontwerp-omgevingsvergunning OV-2020-0626 (Zouwendijk 11, Ameide)

Burgemeester en wethouders hebben op 29 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en bijgebouw, ter vervanging van de te slopen bebouwing. De aanvraag gaat over Zouwendijk 11 in Ameide. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2020-0626.

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 genoemde bijlagen en documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het afwijken van een bestemmingsplan.

1.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- "het (ver)bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- "het afwijken van een bestemmingsplan" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De eventuele voorschriften en de overwegingen die hieraan ten grondslag liggen, zijn bijgevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader heeft de raad op [datum] een ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen afgegeven, dat ter inzage heeft gelegen van [datum] tot [datum]. Tegen het ontwerpbesluit zijn [wel/geen] zienswijzen ingediend. Op [datum] heeft de raad besloten tot de afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Overige bijgevoegde documenten

Bijlagen en documenten die deel uitmaken van deze beschikking worden genoemd in bijgaand bericht van het Omgevingsloket.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden voor de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk"

Constructieve veiligheid

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- een grondmechanisch advies inzake de toe te passen funderingswijze;
- een palenplan/een funderingsplan;
- de statische berekeningen en tekeningen van de betonconstructie;
- de statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie;
- de statische berekeningen en tekeningen van de houtconstructie;

Leges

Volgens de geldende Legesverordening van de gemeente Vijfheerenlanden dient als basis voor de legesberekening de aannemingssom of een raming van de bouwkosten te worden gehanteerd. De bouwkosten worden door ons college bepaald op € 475.000,00 exclusief BTW. Aan leges is in verband hiermee een bedrag van € 21.995,00 verschuldigd.

Beroepschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken beroep aantekenen bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De termijn van zes weken start een dag na de verzenddatum van deze brief. In het beroepschrift moet u de volgende gegevens vermelden: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent en zo mogelijk een kopie van dit besluit en de redenen waarom u een beroepschrift indient. U sluit uw beroepschrift af met uw handtekening. Als sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen. U kunt ook digitaal een beroepschrift indienen en/of om een voorlopige voorziening verzoeken via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Aan het indienen van een beroepschrift en een verzoekschrift zijn kosten verbonden (griffierechten). Voor de hoogte van deze griffierechten kunt u contact opnemen met de griffie van de afdeling bestuursrecht van de rechtbank.

Informatie

Hebt u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met de afdeling Fysieke Leefomgeving, team Vergunningen, via telefoonnummer (088) 599 7000 of via email omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Vianen, 7 mei 2021
namens het college van Vijfheerenlanden,

de heer O. Mabrouk
Vergunningverlener en casemanager WABO

CONCEPT

Voorschriften en overwegingen ten aanzien van het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Voordat met de werkzaamheden mag worden begonnen, moeten de nog aan te leveren stukken worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- Wanneer u wilt starten met de werkzaamheden moet u tenminste vier werkdagen voor het begin van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend (inclusief eventuele graafwerkzaamheden) het bevoegd gezag hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder. De gemeentelijk toezichthouder is bereikbaar via telefoonnummer 088 – 599 7000 of via email toezichtbouw@vijfheerenlanden.nl.
- Wanneer u ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een container, steiger, hekwerk of bouwmaterialen wilt plaatsen op gemeentegrond of de openbare weg, dan heeft u op grond van artikel 2:10 van de APV een ontheffing nodig. Deze ontheffing kan worden aangevraagd via de gemeentelijke website www.vijfheerenlanden.nl.
- De ligging van het bouwwerk alsmede de hoogte van het peil dient in het veld in overleg met de gemeentelijk toezichthouder te worden bepaald.
- Het is verboden op de bouwplaats of in de bodem afvalstoffen te verbranden of achter te laten. Het bouwafval dient tijdens de realisatie van de bouw (en/of aanlegactiviteiten) en voor de oplevering van de bouw te worden afgevoerd naar een door de overheid erkende verwerker.
- Voor zover niet uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte gegevens valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Vijfheerenlanden, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
- Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet u het bevoegd gezag uiterlijk de eerstvolgende werkdag hierover informeren. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder.
- Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet is voldaan aan voornoemd voorschrift.
- Wij raden u aan om na te gaan of u naast deze omgevingsvergunning ook andere vergunningen nodig hebt, bijvoorbeeld een watervergunning/melding (Waterschap Rivierenland) of een vergunning op grond van de Wet natuurbeheer (provincie Utrecht).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (Dorp, Stad en Land) is getoetst aan de welstandsnota van onze gemeente. Op 18 februari 2021 is een positief advies uitgebracht;
- door Linge Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd, projectnummer 20-2018 versie 1, 6 maart 2020;
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) op 1 februari 2021 een positief advies is uitgebracht inzake het uitgevoerde bodemonderzoek, kenmerk Z/21/175633 / D – 472357, met de opmerking dat als er werkzaamheden aan bermgronden langs de Zouwendijk moet worden uitgevoerd, er een BUS-melding bij de RUD Utrecht moet worden gedaan;
- door Versluis Advies een Aerius berekening stikstofdepositie inclusief aanvulling is uitgevoerd, 26 februari 2021;
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) op 14 april 2021 een positief advies is uitgebracht inzake het uitgevoerde bodemonderzoek, kenmerk Z/21/175633 / D –

493643, met de opmerking dat de te gebruiken mobiele werktuigen minimaal aal stageklasse V moeten voldoen en dat de telekraan elektrisch aangedreven dient te zijn;

- wij ons conformeren aan deze adviezen;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Zederik";
- of het indienen van een aanvraag "aansluitvergunning op de riolering" nodig is, kan contact worden opgenomen met de heer K. Meijdam via telefoonnummer 088 – 599 74 75 of de heer S. Vugteveen, telefoonnummer 088 – 599 7452 (s.vugteveen@vijfheerenlanden.nl);
- op 1 januari 2019 de Mandaat- en volmachtregeling gemeente Vijfheerenlanden in werking is getreden.

CONCEPT

Voorschriften en overwegingen ten aanzien van het afwijken van het bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel de enkelbestemming 'Wonen', artikel 19 heeft, en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6', artikel 29;
- het bouwplan in strijd is met de volgende regels van het bestemmingsplan:
 - artikel 19.2.1.a, omdat de woning niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd,
 - artikel 19.2.1.d, omdat de inhoud van de woning meer is dan 750 kubieke meter, te weten: 1000 kubieke meter,
 - artikel 19.2.2.b, omdat de oppervlakte van het bijgebouw meer is dan 75 vierkante meter, te weten: 102 vierkante meter,
 - artikel 19.2.2.f, omdat de bouwhoogte van het bijgebouw meer is dan 5,00 meter, te weten: 6,00 meter;
- inzake voornoemde strijdigheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke ordening, opgesteld door Plannen-makers, kenmerk PM19056, de datum 26 maart 2021;
- het college op heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van genoemde afwijkingsbevoegdheid;
- de gemeenteraad op heeft besloten om
- de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken vanaf 6 weken ter inzage hebben gelegen. In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend;
- op 1 januari 2019 de Mandaat- en volmachtregeling gemeente Vijfheerenlanden in werking is getreden.