

MBB Ontwikkeling B.V.
de heer H.C. Smit
Westkanaaldijk 19
3606 AL MAARSSEN

Onderwerp : kennisgeving beslissing op aan-
vraag omgevingsvergunning,
De Ruyterstraat 18

Uw brief van :

Nummer : OLO-4340549
113 1175

Huizen VERZONDEN - 1 FEB. 2021

Ons kenmerk : 190260/omg/vg/JBo493

Toestel nr. : 489/503

Uw kenmerk :

Bijlagen : div.

Bij beantwoording van deze brief, graag datum en onderwerp vermelden

Geachte heer Smit,

Op 11 april 2019 vroeg u bij ons een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning. De aanvraag gaat over het adres De Ruyterstraat 18.
In deze brief leest u wat ons besluit is.

Besluit

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U ontvangt de vergunning samen met deze brief.

Voorschriften

Wij hebben voorschriften aan de vergunning verbonden. Het is belangrijk dat u deze naleeft. Leest u de vergunning en de bijlage(n) daarom goed door. Dit kan misverstanden voorkomen.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning gaat in na afloop van de beroepstermijn. Als iemand binnen deze termijn beroep instelt en een voorlopige voorziening vraagt, gaat de vergunning pas in als op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Later in de brief leest u meer over de beroepsprocedure.

Let op!

U mag de vergunning pas gebruiken op het moment dat deze ingaat. Nadat de vergunning is ingegaan kan het zijn dat hiertegen nog een beroepzaak loopt. Ook is het mogelijk dat daarna nog hoger beroep wordt ingesteld. U handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de vergunning voordat de beroepsprocedures zijn afgehandeld.

Kosten

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. Deze kosten bent u verschuldigd volgens de legesverordening van de gemeente Huizen. Hiervoor krijgt u apart een rekening van ons.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u beroep instellen bij de rechtbank. Het adres is: Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

De termijn voor het indienen van een beroepscrift bedraagt zes weken. Deze termijn begint op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het besluit ligt ter inzage vanaf 28 januari 2021. Als u beroep instelt, kunt u ook een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dat doet u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Het adres is: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad "Nieuwsblad voor Huizen". Daarnaast zetten wij dit op de Gemeentepagina De Omrooper van onze website. U kunt deze vinden op huizen.nl/omrooper. Tegen het besluit kan ook beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht

Zij die beroep aantekenen kunnen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Het kan zijn dat er rechten van derden gelden, waardoor u geen gebruik van uw omgevingsvergunning kunt maken. Wij raden u aan dit na te gaan.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met de heer G. Klomparends team Vergunningen, telefoonnummer is (088) 820 0940, bereikbaar: werkdagen 8.30 - 12.00 uur. Of stuur een e-mail naar: omgeving@huizen.nl. Als u ons belt of schrijft, wilt u dan ons kenmerk **190260** noemen.

Voor vragen over het vervolgtraject kunt u contact opnemen met de behandelend buiteninspecteur de heer W.P.M. de Coo, tel. (035) 528 14 91/0619501281, het e-mailadres is omgeving@huizen.nl.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,


J. Boonen
medewerker Vergunningen

Bijzonderheden

Geen.

Advies

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verlenen.

check <http://vrtsrv41/PlanMonitorWeb/Default.aspx> voor actuele informatie!

Adviezen activiteit afwijken van bestemmingsplan (buitenplans)

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kom-West 2007 (INW d.d. 05-12-2008)

Toelichting strijdigheid

De betreffende gronden hebben de bestemming 'Tuin I' en 'Tuin II'.

Het bouwplan is in strijd met artikel 7 en artikel 8 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Op basis van artikel 7 lid 1 zijn de gronden binnen deze bestemming aangewezen voor tuinen en erven.

Op basis van artikel 8 lid 1 zijn de gronden binnen deze bestemming aangewezen voor bij het hoofdgebouw behorende tuinen en erven en voor een met de woonbestemming samenhangende "beroep aan huis".

Het bouwplan voorziet in de bouw van twee woningen op de tuinbestemmingen I en II waar woningen niet zijn toegestaan. Het bouwplan is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering medewerking

In de ruimtelijke onderbouwing 'De Ruyterstraat 18' met kenmerk 44001654.20181716 d.d. 12-10-2020 door ons ontvangen op 12-10-2020 is beschreven waarom het plan voor twee woningen in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. De woningen passen qua maat en schaal in de directe omgeving en er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving.

Op 10 december 2020 heeft het college ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing en het raadsvoorstel voor de Verklaring van Geen Bedenkingen (zie de bijlagen). Bij besluit van 30 september heeft de raad ingestemd met de Verklaring van geen Bedenkingen.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd.

- aanvraagformulier, ontvangen 11-04-2019;
- tekeningen, bestaande en nieuwe situatie, ontvangen 19-04-2019 12-10-2020 en 11-12-2020
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 10-12-2020
- Nota beantwoording zienswijze


De stukken hebben registratienummer 190260 en stempeldatum:

28 JAN. 2021

Omgeving,
team vergunningen, toezicht en handhaving

coördinator vergunningen


G. Klomparends


J. Boonen

**ADVIESBLAD BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING**

Kenmerk :
Doss.nr. : 190260
d.d. fataal : n.v.t.

Adres

De Ruyterstraat 18.

Omschrijving project

Het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- maken uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo) - (niet-vergunningsplichtig)
- afwijken van bestemmingsplan (art.2.1 lid 1c) uitg.proc.

Adviezen activiteit bouwen

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kom-West 2007 (INW d.d. 05-12-2008);

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan incl. de daarin opgenomen parkeerbepaling en dubbelbestemmingen.

Bij de deelactiviteit afwijken bestemmingsplan wordt dit onderdeel verder toegelicht.

Welstandscommissie

Advies,

Het bouwplan is in overeenstemming met de objectcriteria genoemd in de welstandsnota 2012. Zie de bijlage met akkoord secretaris welstandscommissie d d. 08-08-2019.

Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Bodemonderzoek

Op grond van de resultaten van het Bodemonderzoek vlg. NEN 5740 bestaat uit oogpunt van milieuhygiëne geen bezwaar tegen de beoogde bebouwing, onder de voorwaarde dat de grond voor aanvang wordt gesaneerd.

Advies Bodem

Uit het aangeleverde bodemonderzoek blijkt dat er op een deel van het perceel sprake is van een kleinschalige sterke verontreiniging met PAK en minerale olie. Deze verontreiniging moet worden gesaneerd voordat de locatie wordt ontwikkeld naar een woonfunctie. De vergunninghouder moet voorafgaand aan de sanering een plan van aanpak indienen bij de gemeente ter goedkeuring. De sanering moet door een BRL 7000 erkende aannemer worden uitgevoerd. Het saneringsresultaat moet worden gecontroleerd door een BRL 6000 erkende bodemintermediair. Na de sanering moet bij de gemeente een evaluatierapport worden ingediend ter goedkeuring. Pas na goedkeuring kan de locatie verder worden ontwikkeld. Bij alle werkzaamheden op het terrein voorafgaand aan de sanering moet zogenaamde "versmering" van de verontreiniging te allen tijde worden voorkomen.

Archeologische waarden

Het verbod tot het verstoren van de bodem als bedoeld in art. 18, lid 1 van de Erfgoedverordening is niet van toepassing, omdat de planomvang de toegestane oppervlakte of aanlegdiepte niet overschrijdt.

Bouwbesluit, bouwverordening

Met de aan de vergunning verbonden voorwaarden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : MBB Ontwikkeling B.V.
wonende/gevestigd : Westkanaaldijk 19
de gemeente : 3606 AL MAARSSSEN

ontvangen d.d. 11 april 2019,

voor het project omschreven als: het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie D 1844 plaatselijk bekend De Ruyterstraat 18, waarbij ten behoeve van de realisering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
- het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

gezien het advies van de afdeling Omgeving d.d. 15 januari 2021,

overwegende dat het bouwplan in overeenstemming is met de objectcriteria genoemd in de welstandsnota 2012, gelet op de artikelen 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gezien het besluit van de Raad van 10 december 2015, nr. 9, tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.27, lid 1 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht,

gezien de ruimtelijke onderbouwing van 12-10-2020,
overwegende dat gedurende de tervisielegging van het ontwerpbesluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt en deze geen aanleiding zijn de vergunning te weigeren,

gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.4, lid 1, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en 4.1 t/m 4.4 van het Besluit omgevingsrecht, inclusief de daaruit voortvloeiende regels in de Ministeriële regeling omgevingsrecht,