

Onderwerp : omgevingsvergunning

Uw brief van :

Nummer : 2121

Ons kenmerk : 2021/1047

Toestel nr. : 

Huizen : 23 oktober 2023

Uw kenmerk :

Bijlagen :

Bij beantwoording van deze brief, graag datum en onderwerp vermelden

Geachte ,

Op 13 december 2021 vroeg u bij ons een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van twee nieuwbouwwoningen. De aanvraag gaat over de locatie Botterstraat 4a en 6 in Huizen (voorheen Botterstraat 6a). 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 beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn begint op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het besluit ligt ter inzage vanaf 27 oktober 2023

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.

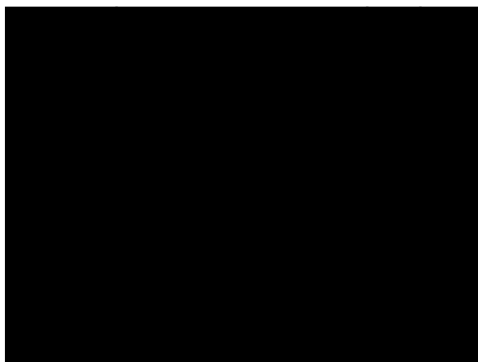
Burgerlijk wetboek

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? Neemt u dan bij voorkeur via de email contact met ons op.

Hoogachtend,



Locatie

Botterstraat 4a en 6 in Huizen.

Omschrijving project

Het realiseren van twee nieuwbouwwoningen.

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Bouwen: art. 2.1 lid 1 onder a Wabo.
- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening: art. 2.1 lid 1 onder c Wabo.

Bestemmingsplan

De aanvraag valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Dorp', vallende onder de bestemming 'Bedrijf'. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Toelichting strijdigheid:

Afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (uitgebreide buitenplanse afwijkingsbesluit) Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo biedt de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor deze aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend, opgesteld door 'De Haan Bouwadvies' te Dodewaard, van 20 februari 2023, genaamd "Ruimtelijke onderbouwing". Deze onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en wordt geacht onderdeel uit te maken dit besluit. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo voor uw activiteit afwijken van het bestemmingsplan.;

De gemeenteraad heeft bij besluit van 13 april 2023 ten behoeve van deze aanvraag omgevingsvergunning een ontwerpverklaring van geen bedenkingen en op 5 oktober 2023 de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerp beschikking zijn er zienswijzen ingediend waarover een afweging heeft plaatsgevonden in relatie tot de omgevingsaanvraag. Voor de afweging wordt verwezen naar de nota van zienswijzen welke hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Daarbij is geconcludeerd dat de zienswijzen geen aanleiding zijn voor een ander standpunt. De ontwikkeling is, in aanmerking genomen alle relevante aspecten, vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

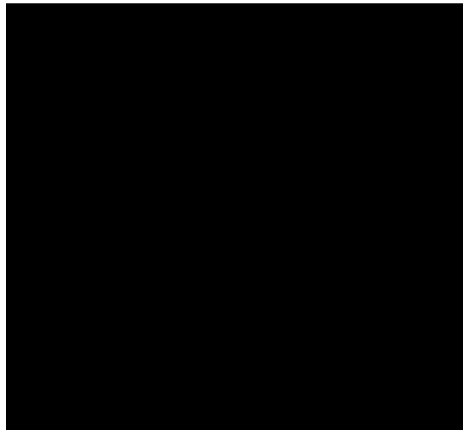
Conclusie:

Er is sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er zijn geen belemmeringen, zowel uit functioneel als ruimtelijk oogpunt, die zich tegen het verlenen van medewerking verzetten. De omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening en Bouwen' art. 2.1 lid 1 onder c Wabo kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

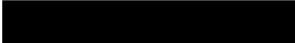
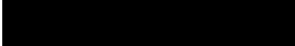

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Papierenformulier, ontvangen 16 december mei 2021;
- NT-2_Plattegrond_kelder_A.pdf, 9 maart 2022;
- NT-3_Begane_grond_A.pdf, ontvangen 9 maart 2022;
- NT-5_Gevels_A.pdf , ontvangen 9 maart 2022;
- NT-8_Details_1_en_2_A.pdf, ontvangen 9 maart 2022;
- NT-9_Details_3_en_4_A.pdf, ontvangen 9 maart 2022;
- NT-11_Berging_A.pdf, ontvangen 9 maart 2022;
- 1.jpg, ontvangen 16 maart 2022;
- 3.jpg , ontvangen 16 maart 2022;
- 4.jpg. , ontvangen 16 maart 2022;
- Ruimtelijke Onderbouwing bouwplan Botterstraat 6a te Huizen, ontvangen 20 februari 2023;
- Bouwveiligheidsplan, ontvangen 6 februari 2023.

Hoogachtend,



Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : 
wonende/gevestigd : 
de gemeente : 

ontvangen d.d. 16 december 2021,

voor het project omschreven als: het realiseren van twee nieuwbouwwoningen op het perceel Botterstraat 6a te Huizen, waarbij ten behoeve van de realisering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen: art. 2.1 lid 1 onder a Wabo.
- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening: art. 2.1 lid 1 onder c Wabo.

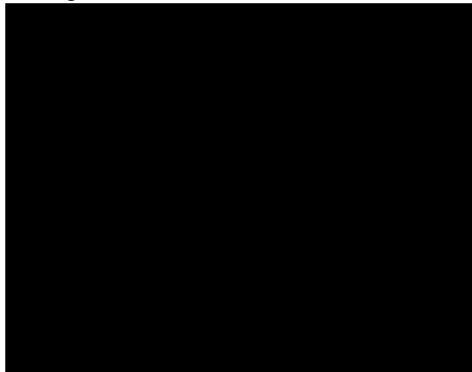
Gelet op de artikelen 2.10, lid 2 en 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gezien het besluit van de Raad van 13 april 2023 tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht, gezien de ruimtelijke onderbouwning van d.d. 20 februari 2023, overwegende dat tijdens de tervisielegging van het ontwerpbesluit wel/geen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt,

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

b e s l u i t e n

- vergunning te verlenen onder de op de bijbehorende bijlage vermelde voorschriften, overeenkomstig de bij dit besluit behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden.

Hoogachtend,



Voorschriften:

Activiteit afwijken van bestemmingsplan (buitenplanse)

- Het is niet toegestaan het bouwwerk anders te gebruiken / te bouwen dan in de aanvraag is aangegeven.
- Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.

Constructief

- Aangezien de constructie nog niet volledig is ingediend, dient u voor de uiteindelijke beoordeling zorg te dragen voor het tijdig, doch **minimaal 3 weken** voor de start van de bouw, indienen van de volgende bescheiden:
 - Definitieve constructieberekening en -tekeningen onderbouw (UO-niveau)
 - Definitieve constructieberekening en -tekeningen bovenbouw (DO-niveau) inclusief stabiliteitsberekening HSB-wanden

Bodem

- Er is sprake van een ernstige verontreiniging met asbest. Die verontreiniging moet worden gesaneerd voordat de locatie verder kan worden ontwikkeld.
- De initiatiefnemer moet bij het bevoegd gezag (provincie, OFGV) een saneringsplan indienen ter goedkeuring. Pas na goedkeuring door de provincie mag worden gestart met de sanering.
- Als die goedkeuring er is en er is geen sprake meer is van risico's voor de volksgezondheid, mag gebruik worden gemaakt van een bouwvergunning.

- Voor de aansluiting riolering dient u contact op te nemen met de afdeling openbare werken van de gemeente Huizen.