

onderwerp

aanvraag omgevingsvergunning

datum verzonden**uw brief (datum / kenmerk)**

Geachte heer of mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning op het perceel Visserskade 42 in Hank deel ik u het volgende mee.

Bovengenoemd perceel is kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer(s) 00957.

ons kenmerk

UV 20112284

bijlage(n)**behandeld door**

Ed Dirksen

Activiteiten

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen: uitbreiden van een woning
- Planologisch strijdig gebruik: bouwen vóór de voorgevelrooilijn
- Monument: veranderen van een monument

Unit

Vergunningen en handhaving

Telefoonnummer**e-mail****Procedure**

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de Uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Overwegingen***Bouwen***

Van toepassing is het bestemmingsplan "Kern Hank". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 februari 2002 en door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 10 september 2002 goedgekeurd. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop dit bouwplan is gesitueerd de bestemming "Woondoeleinden".

Afwijken bestemmingsplan

Het bouwplan is op de hierna te noemen aspecten niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

De bestaande woning zal aan de wegzijde worden uitgebreid. Deze uitbreiding is buiten het daarvoor bestemde bouwvlak gesitueerd. De voorgestelde uitbreiding is gelegen voor de voorgevelrooilijn op het betreffende perceel.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het bevoegd gezag instemmen met het afwijken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is wel dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenking voor het project afgeven.

In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit en als zodanig is gewaarmerkt, is aangegeven dat het afwijken van het bestemmingsplan niet bezwaarlijk is. De raad van de gemeente Werkendam heeft op 28 juni 2011 besloten, onder voorwaarden, een 'algemene verklaring van geen bedenkingen' af te geven voor die aanvragen om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan

Inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is getoetst aan de in de Welstandsnota Werkendam opgenomen welstandscriteria. Het betreffende perceel is gelegen in het welstandsgebied " H5 Dijkbebouwing".

Het bouwplan is eveneens getoetst aan de (technische) eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Gebleken is dat het bouwplan, behoudens eventuele voorwaarden en/of nadere eisen, in overeenstemming is met de voorschriften.

Veranderen van een monument

De woning/het object Visserskade 44 is aangewezen als Rijksmonument. Deze woning is gelegen op hetzelfde kadastrale perceel als de woning Visserskade 42. In die zin is er sprake van het veranderen van een Rijksmonument dan wel het bouwen bij een Rijksmonument. Op 8 maart 2012 heeft de monumentencommissie een advies uitgebracht met betrekking tot dit bouwplan. Het uitbreiden van de woning Visserskade 42 heeft niet tot gevolg dat de monumentale waarden van het Rijksmonument worden aangetast.

Inzage termijn

Uw aanvraag en de daarbij ingediende bijlagen en de ontwerp beschikking hebben met ingang van 24 februari 2012 gedurende een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen is één zienswijze (bezwaren) ingediend.

Ingediende zienswijzen

Door Bogaerts & Groenen advocaten, Postbus 127, 5280 AC Boxtel is, namens de heer M.A. Ritsema, Visserskade 46 te Hank, een zienswijze ingediend. Hierna volgt een opsomming van de ingediende zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie op die zienswijzen.

zienswijze	reactie
Reclamant is van mening dat de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing geen goede ruimtelijke onderbouwing is als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wabo, en dat deze aanvraag daardoor in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	Waarom het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is niet aangegeven. In de Ruimtelijke onderbouwing zijn de verschillende aspecten van ruimtelijke ordening aan de orde gesteld en zorgvuldig beoordeeld. Gelet hierop is er geen reden om aan te nemen dat er sprake is van een strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.
Reclamant is van mening dat voor onderhavig bouwplan de uitgebreide procedure toegepast moet worden, en dat er ten onrechte in de ruimtelijke onderbouwing	Het bouwplan voldoet aan de criteria zoals weergegeven in artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In principe kan toestemming worden verleend op basis van

<p>wordt voorgedaan dat het gaat om een ondergeschikt kleinschalig project.</p>	<p>artikel 2.23 lid 1 onder punt a en 2 Wabo. Dit is de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan voor activiteiten met een beperkt planologisch karakter (in de volksmond 'de kruimelgevallenregeling'). In het kader van deze regeling zou het dus wel gaan om een ondergeschikt kleinschalig project zoals het Besluit omgevingsrecht dat bedoeld.</p> <p>Echter gelet op de omvang en impact van het bouwplan is er, zoals reclamant ook wenst, gekozen voor de uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder punt a en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).</p>
<p>Reclamant is van mening dat de goot- en nokhoogte in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan, omdat de hoofdtoegang (de portiek) niet aan de weg grenst. Door de goot- en nokhoogte te meten vanaf het aansluitende terrein is er wel een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan en bevat het ontwerpbesluit geen deugdelijke motivering.</p>	<p>In de Ruimtelijke onderbouwning wordt aangegeven dat de toegang tot de woning op dijkniveau ligt. Reclamant maakt hier correct een opmerking over.</p> <p>Voor het bepalen van de hoogte van het bouwwerk moet uitgegaan worden van het peil van de woning. Dit peil is afhankelijk van de plaats van de hoofdtoegang van de woning in relatie tot de afstand van de toegang tot de weg. De vloerhoogte ter plaatse van de toegang van de woning is niet bepalend voor het peil.</p> <p>In dit geval grenst de toegang van de woning niet direct aan de weg zodat voor het bepalen van de goot-, en nokhoogte uitgegaan moet worden van de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. De ruimtelijke onderbouwning is op dit aspect aangepast.</p>
<p>Reclamant is van mening dat het bouwplan niet past in de historische bebouwing en verstoort het waardevolle groen. Tevens geeft reclamant aan dat er geen sprake is van aaneengesloten lintbebouwing welke door het plan versterkt zou worden.</p>	<p>Waar reclamant in de ruimtelijke onderbouwning heeft gelezen dat er sprake is van een aaneengesloten lintbebouwing, is ons niet bekend. Wel wordt er gezegd dat er door de uitbreiding beter wordt aangesloten bij de historische lintbebouwing.</p> <p>In ons Groenstructuurplan 2009 is opgenomen waar de waardevolle groene ruimtes zich bevinden. Visserskade 42 is niet aangeduid als waardevolle groene ruimte. Evenmin is sprake van een hoofdgroenstructuur.</p>
<p>Reclamant is van mening dat het bouwplan in strijd is met het ontwerp bestemmingsplan kern Hank.</p>	<p>Klopt, er worden in dit conserverende plan geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Alleen onherroepelijke ontwikkelingen worden meegenomen. Een nieuwe ontwikkeling zoals de onderhavige doorloopt een afzonderlijke procedure.</p>
<p>Reclamant is van mening dat er geen belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen het behoud van de onbebouwde tuin en het belang van de uitbreiding.</p>	<p>Alle belangen die mogelijk een rol kunnen spelen zijn via de ruimtelijke onderbouwning afgewogen.</p>
<p>Reclamant is van mening dat het bouwplan niet past binnen het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijke beleid.</p>	<p>Met welk beleid het bouwplan in strijd is geeft reclamant niet aan. Overigens valt op te merken dat het Rijk, de Provincie en het Waterschap geen zienswijze hebben ingediend tegen het bouwplan.</p>
<p>Reclamant is van mening dat de hoogte van het gebouw onterecht niet is meenomen bij</p>	<p>De mogelijke schaduwwerking van de voorgestelde uitbreiding is niet in beeld</p>

de beoordeling van de schaduwwerking.	gebracht. Gelet op de afstand van de bebouwing tot de woning van de heer Ritsema (op ruim 5 meter afstand van erfgrans, gebruikelijk is voor hoofdgebouwen een afstand van tenminste 3.00 meter), mede in relatie tot de situering van de voorgestelde uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing is de verwachting dat in de namiddag de burenschaduwwerking kunnen ervaren, maar dat die schaduwwerking gering zal zijn en beperkt in tijdsduur.
Reclamant is van mening dat het welstandsadvies niet nader onderbouwd is.	Een nadere onderbouwing is niet nodig omdat het welstandsadvies positief is. Overigens geeft reclamant niet aan waarom het bouwplan wel in strijd zou zijn met redelijke eisen van welstand. Er is geen welstandsadvies overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van een strijdigheid met redelijke eisen van welstand.
Reclamant is van mening dat niet wordt voldaan aan artikel 3.1.6. van het Bor, omdat een deugdelijke verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemming, de cultuurhistorische waarden en een beschrijving van de wijze waarop overlegpartners enz. bij het plan zijn betrokken, ontbreken.	Zowel de Provincie als het Waterschap hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. De welstands- en monumentencommissie hebben een positief advies uitgebracht. De ingezonden reacties en de uitgebrachte adviezen zijn als bijlage gevoegd bij dit besluit.

De ingediende zienswijze geeft geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Besluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleen ik u hierbij **omgevingsvergunning**. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen: uitbreiden van een woning
- Planologisch strijdig gebruik: bouwen vóór de voorgevelrooilijn
- Monument: veranderen van een monument

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende voorwaarde(n) en/of nadere eis(en):

1. Voor zover niet is vermeld of aangegeven in de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden moet worden gebouwd in overeenstemming met hetgeen daarover is bepaald in het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
2. Afvoerleidingen van vuilwater en hemelwater dienen onafhankelijk van elkaar van de gevel naar de erfgrans te worden geleid. Het vuile water met een bruine pvc buis (diam. 125 mm) en het hemelwater met een grijze buis, waarbij de diameter wordt bepaald door de grootte van het af te voeren dakoppervlak.
3. Grondverzet van kleine partijen grond (minder dan 50 m³) is toegestaan. Echter indien tijdens het grondverzet uit waarnemingen blijkt dat de grond mogelijk verontreinigd is door bijvoorbeeld de aanwezigheid van bijmengingen van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kooldeeltjes, sintels, asbest etc., vervalt de

mogelijkheid om deze vrijkomende grond zonder restricties elders als bodem toe te passen. Bij het constateren van verontreiniging of bijmenging dient de gemeente hiervan in kennis te worden gesteld. De grond dient aanvullend onderzocht, voorbehandeld of afgevoerd te worden naar een geschikte verwerker;

4. Indien het noodzakelijk is dat gebruik moet worden gemaakt van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwcontainer of het opslaan van bouwmaterialen en afsluiting van wegen, dient u contact op te nemen met de heer B.J. van Hattem van de unit Ruimte;
5. Het advies is om geen uitlogende bouwmaterialen toe te passen die in contact kunnen komen met (afstromend) regen- en/of grondwater. Vooral materialen als zink, lood en aluminium (daktrimmen, dakgoten, loodslabben, e.d.) zijn daarbij aandachtspunten.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam,

mr. J. Venhuis,
unitmanager Vergunningen en Handhaving.

Toelichting:

De bevoegdheid om besluiten te nemen op aanvragen omgevingsvergunning is door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd aan de unitmanager Vergunningen en handhaving en aan de unitmanager Servicecentrum.

Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) bezwaar worden gemaakt. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden (buren) er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat er, naast deze vergunning, mogelijk ook andere wetgeving van toepassing is op grond waarvan u een aparte toestemming, ontheffing of vergunning nodig hebt (bijvoorbeeld van het Waterschap Rivierenland).