

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 17-10-2011

Kenmerk : 25506-20759

Het college van burgemeester en wethouders van Culemborg;

gezien een aanvraag voor een omgevingsvergunning van:

W.J.M. van Riel
Vivaldistraat 2
4102 CM Culemborg

voor het bouwen van een woning op het perceel:

kadastraal bekend : gemeente Culemborg, sectie H, nr. 2167

Bouwadres : W. Prinsstraat 25, "t Buitenhof", vrije kavel 1+2 te Culemborg

Registratienummer : 201100176

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten 'bouwen' en 'afwijken van het bestemmingsplan' voor het oprichten van een woning op het volgende perceel, "t Buitenhof", vrije kavel woning 1+2, W. Prinsstraat 25 te Culemborg.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3°, van het geldende bestemmingsplan af te wijken van de regels met een goede ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een woning, op de bestemming "wonen".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

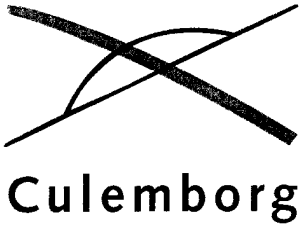
1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Het bouwen van een woning;
2. Ontheffing van het Bouwbesluit 2003, t.b.v. de gelijkwaardigheidoplossing:
 - a. Afd. 5.3 energieprestatie

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 lid 1 onder a, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aan



vraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag formulier
- EPN-berekening
- Bestektekeningen
- Constructieve berekeningen en tekeningen
- Bodemgesteldheidonderzoek
- Archeologisch noodonderzoek
- Ruimtelijke onderbouwing

Beroep tegen het definitieve besluit

Beroep tegen een besluit dat is voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure kan alleen worden ingesteld door belanghebbenden die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend. U kunt het beroep indienen bij de Rechtbank Arnhem, sector Bestuursrecht. De termijn voor het instellen van beroep is binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van het besluit. De datum van verzending staat vermeld in de publicatie en in het besluit zelf.

Op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan echter geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbesluit.

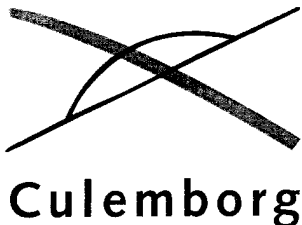
Een kopie van het beroepschrift en het verzoek om voorlopige voorziening gaarne verzenden aan het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester, Postbus 136, 4100 AC Culemborg.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Nog in te dienen stukken

- De definitieve tekeningen en berekeningen van alle constructie onderdelen dienen minimaal 3 weken voor het plaatsen daarvan bij team handhaving ter goedkeuring te worden ingediend;
- De definitieve gevel-, doorsnede tekeningen van de berging dienen minimaal 3 weken voor het plaatsen daarvan bij team handhaving ter goedkeuring te worden ingediend;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot, uiterlijk drie weken voor aanvang werkzaamheden:
 - de ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;
 - de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);

GEMEENTE CULEMBORG



- de aanduiding van de opstelplaats van het aanrecht en van kook-, stook- en warmwatertoestellen;
- Het bouwveiligheidsplan en terreininrichting dienen uiterlijk drie weken voor aanvang werkzaamheden bij ons ingediend te zijn;
- Definitieve installatietekeningen;

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 oktober 2011 aan W.J.M. van Riel voor het project het oprichten van een woning op "t Buitenhof", vrije kavel woning 1+2, W. Prinsstraat 25 te Culemborg.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften
2. Overwegingen

Leges

Op grond van de "Legesverordening" en de daarbij behorende tarieventabel bent u leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van een aanvraag om Omgevingsvergunning. Onderstaand treft u een specificatie aan van de verschuldigde leges, uitgaande van de opgegeven bouwkosten (incl. BTW) van € 155.000,-.

Leges Omgevingsvergunning	€ 3.211,36
Leges Welstand	€ 249,50
Leges Vooroverleg	€ 10,-
Leges afwijken bestemmingsplan	€ 0,- +
Totaal	€ 3.470,86

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Culemborg

De secretaris

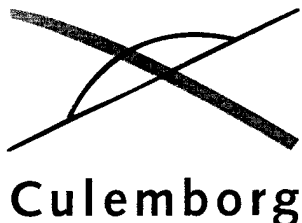
De burgemeester

P. van der Veer

R. van Schelven

Bijlage

- Brochure rechtsmiddelen.
- Acceptgiro

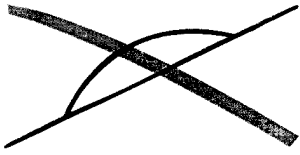


Het bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- het bouwwerk moet voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening 2010 van deze gemeente;
- **het perceel mag niet zonder schriftelijke toestemming van het college burgemeester en wethouders van de Gemeente Culemborg gesplitst worden, dit i.v.m. de brandcompartimentering overeenkomstig artikel 2.105 BB.**
- het Bevoegd gezag kan op grond van artikel 2.33 lid 2 van de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien onder andere;
 - binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
 - de bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.
- uiterlijk twee dagen voordat met de daadwerkelijke bouw wordt begonnen dient dit aan de afdeling Handhaving & Juridische Zaken te worden doorgegeven;
- er moet een gescheiden rioolstelsel worden toegepast. Dit betekent dat alle hemelwaterafvoeren, uitgevoerd in een **GIF GROENE** buis, en overige afvoeren uitgevoerd in een bruine buis, afgezonderd worden aangesloten op het gemeentelijk riool;
- hemelwater dient direct geloosd te worden op de wadi of de dichtstbijzijnde sloot;
- de gewaarmerkte tekeningen en berekeningen moeten altijd op de bouwplaats aanwezig zijn;
- de peilhoogte moet, voor zover niet bekend, worden aangegeven door de medewerker van de afdeling Veiligheid/handhaving in overleg met de eigenaar en architect;
- de c.v. ruimte/installatie moet voldoen aan NEN 1087 en NEN 2757;
- de ventilatie van alle vertrekken moet voldoen aan NEN 1087 en NPR 1088;
- de isolatie index van zowel lucht- als contactgeluid van de woningscheidende wand(en) moet ten minste 0dB(A) bedragen;
- de brandveiligheid van het gebouw moet voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het brandveiligheidsadvies met bijbehorende bijlage(n);
- de constructieve voorschriften moeten voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het constructieadvies met bijbehorende bijlage(n);
- alle constructieonderdelen die betrekking hebben op de hoofddraagconstructie moeten een brandwerendheid hebben van 60 minuten op het criterium van bezwijken;
- er mag geen begin worden gemaakt met het aanbrengen van de constructies, voordat de tekeningen en berekeningen van deze constructies door ons zijn goedgekeurd;
- er mag geen beton worden gestort ten behoeve van gewapende betonconstructies, voordat de aangebrachte wapening van deze constructies door ons is goedgekeurd;
- er mag geen begin worden gemaakt met het bekleden of anderszins aan het oog onttrekken van stalen balken of kolommen, voordat deze constructieonderdelen door ons zijn goedgekeurd;
- de vergunninghouder dient er zorg voor te dragen dat op de perceelsgrens een ontsoppingsstuk wordt geplaatst en dat dit ontsoppingsstuk wordt ingemeten;
- de vergunninghouder moet de hoeveelheid en bestemming van de vrijkomende grond voor aanvang van de werkzaamheden doorgeven aan de afdeling Stadswinkel/vergunningen.



Culemborg

- vrijkomende grond mag binnen het gebied toegepast worden.
Indien vrijkomende grond niet binnen het gebied toegepast kan worden moet afvoer van die grond plaatsvinden conform de regelgeving van het Besluit Bodemkwaliteit.
- Wij wijzen u op uw plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals staat aangegeven in de monumentenwet. Voor nadere informatie en het aangeven van archeologische vondsten hierover kan contact opgenomen worden met het team stadsontwikkeling met beleidsmedewerker archeologie van de Gemeente Culemborg

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

- het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Binnenstad 2011" en is gesitueerd op gronden met de bestemming "wonen";
- het bouwplan niet voldoet aan de gestelde voorschriften van het vigerende bestemmingsplan;
- het gevraagde in strijd is met artikel 19.2.2 lid F en K, de breedte van een hoofdgebouw dient gelijk te zijn aan de gevelbreedte van de gebouwen in de naaste omgeving en er is geen sprake van een hellenddak;
- er ten aanzien van de strijdigheid er een planologische afwijking heeft plaats gevonden;

VVGB gemeenteraad

- het college het bevoegde bestuursorgaan is om te beschikken op een aanvraag om een omgevingsvergunning;
- op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven alvorens het college een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen;
- op 8 juni 2011 heeft de gemeenteraad een specifieke lijst vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- het gevraagde voldoet aan de VVGB lijst van 8 juni 2011 (raadsbesluit met reg. nr. 011345);

Afwijken van planologische regelgeving

- het gevraagde voldoet aan de planologische afwijkmogelijkheid overeenkomstig artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° WABO;
- de ontwerpbeschikking gedurende de periode van 24 augustus 2011 t/m 5 oktober 2011 ter inzage heeft gelegen;
- dat er gedurende de ter inzage termijn conform afdeling 3.4 Awb er geen zienswijzen zijn binnen gekomen;

Welstand

- het bouwplan op 11 juli 2011 door de welstand akkoord is bevonden;

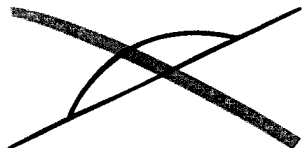
Bouwverordening

- het bouwplan onder voorschriften voldoet aan de Culemborgse bouwverordening 2010;

Bouwbesluit

- het bouwplan voldoet met ontheffing van het bouwbesluit 2003 aan het bouwbesluit 2003.

GEMEENTE CULEMBORG



Culemborg

- er ontheffing verleend wordt aan de gelijkwaardigheids oplossing ten behoeve van de EPC berekening;
- het bouwplan onder voorschriften voldoet aan het bouwbesluit 2003.

Afschrift:

Gemachtigde
Atelier Architecten
A. Middelkoop
Nieuwehaven 203
2801 CX Gouda