

COLLEGEVOORSTEL

Bestandsnaam en pad: V:\VHJ\Omgevingsvergunning\aanvragen
omgevingsvergunning\Westersingel en Klakhovenstraat\Groentje finale 3 twee onder een
kappers.doc

☒ Collegevoorstel

W.J. Stegeman



gezien, paraaf
portefeuillehouder

☐ Mandaat

M. de Jong

☐ Overlegd met ...

Vergunningen, Handhaving & Juridische Zaken

☒ Communicatie nodig?

☐ Ja ☒ Nee

☐ Niet openbaar, reden

☒ Kopie collegevoorstel
(na besluitvorming) naar:

F.D.N. Boon, M. Raes

☐ Uitgaande brief niet
verzenden

☐ Ja ☒ Nee Europese Diensten Richtlijn van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (WKPB)
van toepassing?

Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide meervoudige procedure met de activiteiten bouwen,
uitrit aanleggen of veranderen, vellen van een houtopstand en handelen in strijd met regels
ruimtelijke ordening op de locatie Westersingel / Kalkhovensingel het project 't Buitenhof te
Culemborg.

Samenvatting:

Betreft aanvraag om omgevingsvergunning uitgebreid voor het bouwen van 6 woningen op de
locatie Westersingel / Kalkhovensingel het project 't Buitenhof te Culemborg, welke in strijd is met
de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "'t Buitenhof". Afwijken van het
bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^e van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gevraagde voldoet aan alle wet- en regelgevingen. Er is
gedurende de ter visie legging ~~er~~ een zienswijze is binnengekomen van het Waterschap
Rivierenland. De zienswijze heeft geleid tot een tekstuele aanpassing in de ruimtelijke
onderbouwning.

Ontwerpbesluit:

- Verklaart de ingediende zienswijze van het Waterschap Rivierenland ontvankelijk;
- Stelt de gewijzigde ruimtelijke onderbouwning vast;
- Verleent de omgevingsvergunning met de uitgebreide meervoudige procedure, voor de
activiteiten: bouwen, uitrit aanleggen of veranderen, het vellen van een houtopstand en
handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, t.b.v. het bouwen van 6 woningen op de
locatie Westersingel / Kalkhovensingel het project 't Buitenhof te Culemborg;

	Burgemeester R. van Schelven	Wethouder H. van Oorschot	Wethouder W.J. Stegeman	Wethouder R.C.J. Geertzen	Secretaris P. v.d. Veer	Mandaat- houder
Akkoord						
Bespreken						

Reg.nr.:

011939

Afdeling:
VHJ

Behandeld door:

F.D.N. Boon

Telefoon:
819

Datum:

22 juli 2011

Ingekomen

Informatie:

29 JUL 2011

Parafen:

Financieel
Adviseur:

Begrotingswijz.
noodzakelijk:

Teamhoofd:

Manager:

(Namens) gem.secr.

Beslissingsdatum:

- 9 AUG 2011

☒ Conform

☐ Niet conform
(zie blz)

☐ Aangehouden
(zie blz)

Toelichting:

Algemeen

Op 22 december 2010 is door Proper-Stok Groep BV een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteiten bouwen, uitrit aanleggen of veranderen, vellen van een houtopstand en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op de locatie Westersingel / Kalkhovensingel het project 't Buitenhof te Culemborg.

Activiteit(en)

De aanvraag om omgevingsvergunning is een uitgebreide meervoudige aanvraag voor de activiteiten bouwen, uitrit aanleggen of veranderen, vellen van een houtopstand en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het ter plaatse geldende vigerende bestemmingsplan 't Buitenhof' en heeft daarin de bestemming 'wonen'. Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van genoemd bestemmingsplan. Het is in strijd met artikel 7.2.1 onder a te weten:

De ter plaatse aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden te weten: gestapeldebouw.

Hieraan voldoet het gevraagde niet aangezien het 3 twee- onder eenkappers betreft.

Afwijken bestemmingsplan

Het gevraagde voldoet aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO), indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie op d.d. 8 november 2010, zij adviseert positief.

Bouwverordening 2010 / Bouwbesluit 2003

De omgevingsvergunning voldoet aan onder voorwaarden aan de bouwverordening 2010 en in hoofdlijnen aan het bouwbesluit 2003.

VVGB gemeenteraad

Het college is het bevoegde bestuursorgaan om te beschikken op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Echter 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 "c" omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen.

Op d.d. 14 april 2011 heeft de gemeenteraad van Culemborg een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide meervoudige procedure. Met de activiteiten bouwen, uitrit aanleggen of veranderen, vellen van een houtopstand en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op de locatie Westersingel / Kalkhovensingel het project 't Buitenhof te Culemborg.

Procedure

De concept omgevingsvergunning is kenbaar gemaakt overeenkomstig afdeling 3.4 Awb. En heeft met ingang van 28 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is er een zienswijze binnen gekomen. Op 20 mei 2011 heeft het Waterschap Rivierenland een zienswijze ingediend, welke ontvankelijk is.

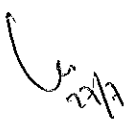
De zienswijze gaat in op het wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure. Vanuit de keur wordt er gesteld dat er een 4 meter brede strook vrij moet blijven van obstakels zoals bomen, straatmeubilair, tuinhuisjes etc. de zienswijze heeft geleid tot plan aanpassing, in de vorm van een wijziging in de ruimtelijke onderbouwing;

*Cu
27/11*

Advies

Gelet op het bovenstaande adviseren wij:

- de ingediende zienswijze door het Waterschap Rivierenland, ontvankelijk te verklaren;
- de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing vast te stellen;
- de aanvraag om omgevingsvergunning met de uitgebreide meervoudige procedure. Voor de activiteiten: bouwen, uitrit aanleggen of veranderen, het vellen van een houtopstand en handelen instrijd met regels ruimtelijke ordening, voor het bouwen van 6 woningen op de locatie Westersingel / Kalkhovensingel het project 't Buitenhof te Culemborg te verlenen;


22/12