

Besluit

**Reguliere bouwvergunning, eerste fase Nr. 20100118
tevens projectbesluit NL.IMRO.0226.PBDUIVENNOORD003-VS01
tevens procedure ontheffing ex. artikel 3.6 lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening
tevens niet vaststellen exploitatieplan**

t.b.v het project “De Ploen Zuid 2^{de} fase, terp 5/lepen”

Datum: 5 oktober 2010 (*datum vaststelling besluit*)

Nummer: 10 BW 0608

Kopie aan: Archief / M&B / VROG / OW / BZ

Onderwerp: **BESLUIT** reguliere bouwvergunning, eerste fase tevens projectbesluit tevens procedure ontheffing ex. artikel 3.6 lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening tevens niet vaststellen exploitatieplan ten behoeve van de realisatie van 45 woningen in het project De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 5/lepen met bijbehorende wegen en overige voorzieningen.

Burgemeester en wethouders van Duiven;

Gelezen:

- de aanvraag reguliere bouwvergunning, eerste fase d.d. 6 mei 2010 van
voor het realiseren van 29
eengezinswoningen en 15 appartementen op het perceel De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 5/lepen, Rijksweg 11 te Duiven, kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie A nummers 2003, 2102, 2447, 2449, 2450 en 2451 (allen gedeeltelijk);
- de “Onderbouwing projectbesluit De Ploen Zuid, terp 5” d.d. 5 oktober 2010 en alle onderliggende onderzoeken en rapporten;

Gelet op:

- het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de gemeentelijke Bouwverordening en het advies van de afdeling Bouw en Milieu;

Overwegende:

1. dat op 6 mei een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, eerste fase van
is ontvangen voor het bouwen
van 29 eengezinswoningen en 15 appartementen op De Ploen Zuid 2^{de} fase terp
5/lepen;
2. dat de bekendmaking van de aanvraag om reguliere bouwvergunning, eerste fase op
grond van artikel 41 van de Woningwet op 19 mei 2010 is gepubliceerd in de
Duivenpost;
3. dat het perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "De Ploen-Zuid" en dat
de aanvraag in strijd is met artikelen 4, 8, 9 en 10 van de voorschriften van dit
bestemmingsplan;
4. dat de aanvraag derhalve op grond van artikel 46, lid 3, sub b van de Woningwet is
aangemerkt als een aanvraag om projectbesluit ex. artikel 3.10 van de Wet
ruimtelijke ordening;
5. dat na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 van de Wet
ruimtelijke ordening, het beoogde bouwplan en gebruik mogelijk kan worden
gemaakt;
6. dat de aanvraag tevens is aangemerkt als een aanvraag om ontheffing op grond van
artikel 46, lid 3, sub a van de Woningwet en voor de volgende onderdelen ontheffing
van de voorschriften van het bestemmingsplan worden verleend met toepassing van
artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 14
onder a en c van het vigerend bestemmingsplan:
 - a. Artikel 4, lid 2, sub a, onder 4: de hoogte bedraagt 14,7 m in plaats van 14 m;
 - b. Artikel 4, lid 2, sub b, onder 2: het bebouwingspercentage bedraagt ter
plaats van de kavels 17 en 18 ten hoogste 55% in plaats van 50%;
 - c. Artikel 4, lid 2, sub b, onder 4: de achtergevel van hoofdgebouwen wordt ter
plaats van de dubbele woningen maximaal 16,5 m achter de voorgevel
gebouwd in plaats van 15 m;
 - d. Artikel 4 lid 2, sub b, onder 8: de goothoogte van bijgebouwen bedraagt
maximaal 3,2 m in plaats van 3 m;
7. dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening gemeente Duiven;
8. dat aan de werkzaamheden geen aanvullende voorschriften worden gesteld vanuit
het bestemmingsplan "Archeologie";
9. dat het bouwplan op 20 mei 2010 en 2 juli 2010 is beoordeeld door de
welstandscommissie en bij beoordeling is gebleken dat het bouwplan voldoet aan
redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet;
10. dat er op grond van de Wet ruimtelijke ordening in de gemeente Duiven géén
provinciale verordening is vastgesteld waarmee het bouwplan in overeenstemming
moet worden gebracht;

11. dat er overigens geen gronden zijn om de reguliere bouwvergunning, eerste fase te weigeren;
12. dat de gemeenteraad in haar vergadering van 29 september 2008 heeft besloten om de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, tot het nemen van een projectbesluit ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang op grond artikel 3.10, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren;
13. dat de gemeenteraad in haar vergadering van 29 september 2008 heeft besloten om de bevoegdheden, bedoeld in het eerste en tweede lid van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening of bij een besluit bij een besluit als bedoeld in artikel 3.10, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren op grond van artikel 6.12, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening aan het college van burgemeester en wethouders;
14. dat voor het projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een goede ruimtelijke onderbouwing, regels en een verbeelding zijn opgesteld ten einde de realisatie van 45 woningen en bijbehorende voorzieningen (inclusief de niet in de aanvraag reguliere bouwvergunning, eerste fase opgenomen vrijstaande woning) op De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 5/lepen mogelijk te maken. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit opgenomen en maakt integraal onderdeel uit van onderhavig besluit;
15. dat er in afwijking van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen verplichting voor de gemeente is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
16. dat de gewenste ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen tot gevolg heeft;
17. dat de onder punt 13 genoemde regels en verbeelding het toetsingskader bij de bouwvergunningverlening vormen;
18. dat er geen bovenlokale belangen spelen en dat daarmee geen vooroverleg ex artikel 5.1.1 Wro met de provincie en het Rijk noodzakelijk is;
19. dat het Waterschap Rijn en IJssel zich kan vinden in de ontwikkeling;
20. dat de aanvraag, mede gelet op artikel 46 lid 4 van de Woningwet, de procedure als bedoeld in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening zal doorlopen;
21. dat het besluit met alle bijbehorende stukken voor een ieder vanaf 12 augustus 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

22. dat in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp besluit met alle bijbehorende stukken geen zienswijzen zijn ingediend;
23. dat op grond van vorenstaande een projectbesluit kan worden vastgesteld en een bouwvergunning kan worden verleend alsmede een ontheffing van artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
24. dat in een separaat besluit een ontheffing van de Wet geluidhinder zal worden verleend ten behoeve van een hogere grenswaarde voor de nieuwbouwwoningen aan de Rijksweg;

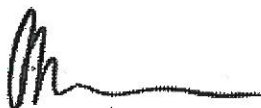
Besluiten:

- I. ten behoeve van de realisatie van 45 woningen met bijbehorende voorzieningen op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing opgenomen in "onderbouwing projectbesluit De Ploen Zuid, terp 5" d.d. 5 oktober 2010 met identificatiecode NL.IMRO.0226.PBDUIVENNOORD003-VS01.
- II. ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een ontheffing te verlenen van artikel 4 lid 2 sub a onder 4, artikel 4 lid 3 sub b onder 2, artikel 4 lid 2 sub b onder 4 en artikel 4 lid 2 sub b onder 8 allen van het vigerende bestemmingsplan De Ploen-Zuid.
- III. de gevraagde reguliere bouwvergunning, eerste fase ingevolge artikel 46 van de Woningwet aan _____, overeenkomstig de bij dit besluit behorende, als zodanig gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden, te verlenen onder de bijgevoegde voorwaarden zoals genoemd in het vervolgvel.
- IV. op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

secretaris,

burgemeester,



Bijlagen:

- I. Aanvraag reguliere bouwvergunning, eerste fase met bijlagen van met Nr. 20100118, d.d. 6 mei 2010;
- II. Ruimtelijke onderbouwing "onderbouwing projectbesluit De Ploen Zuid, terp 5" d.d. 5 oktober 2010 inclusief bijlagen, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0226.PBDUIVENNOORD003-VS01;
- III. Vervolgvel voorwaarden behorende bij bouwvergunning van 5 oktober 2010 met nummer 20100118;
- IV. Specificatie verschuldigde legeskosten behorende bij bouwvergunning van 5 oktober 2010 met nummer 20100118.

Bijlage III: Vervolgvel voorwaarden behorende bij bouwvergunning 5 oktober 2010 met nummer 20100118.

Volgvel met voorwaarden behorende bij de vergunning van 5 oktober 2010 met nummer 20100118 voor het 29 Eensgezinswoningen en 15 appartementen op het perceel Rijksweg te Duiven, kadastraal bekend gemeente Duiven sectieletter en nummer A 01840.

VOORWAARDEN:

Het bouwen moet krachtens de Woningwet plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening van de gemeente Duiven en krachtens de op grond daarvan gestelde nadere regelingen.

Gewezen wordt op de volgende voorwaarden:

- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er nog materiaalmonsters worden aangeboden ter goedkeuring door de welstandscommissie;
- De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de afdeling Milieu en Bouwzaken. Deze is telefonisch te bereiken onder nummer 0316-279 329;
- U dient nog een rioleringsvergunning aan te vragen bij de afdeling Openbare Werken, bereikbaar onder nummer 0316-279 167;

**Bijlage IV: Specificatie verschuldigde legeskosten behorende bij bouwvergunning
5 oktober 2010 met nummer 20100118.**

De legeskosten zijn vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Bouwkosten:

Leges bouwvergunning	€	43.115,00
Welstandsleges	€	2.707,25
Publicatie	€	143,61
Ontheffing Wet ruimtelijke ordening	€	114,18
		+
Totaal	€	<u>46.080,04</u>