

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure 4145



Burgemeester en wethouders hebben op 9 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project “Nieuwbouw Hof van WIJK - 29 woningen”. De aanvraag gaat over de locatie Hof van Wijk 1 t/m 25 en 2 t/m 32, 3961 KD Wijk bij Duurstede en is geregistreerd onder zaaknummer 4145.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 juncto 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- *Het bouwen van een bouwwerk*
- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit*

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 “Het bouwen van een bouwwerk” aan artikel 2.1, lid 1, onder a juncto 2.10 en de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” aan artikel 2.1, lid 1, onder c juncto 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

- 2097395_1449654044605_publiceerbareaanvraag
- 2097395_1449653580238_1538OV03-09122015
- 2097395_1449653603934_1538OV04-09122015
- 2097395_1449653898785_HofvanWIJK_EPG_blok_Noord
- 2097395_1449652288852_4428_hv_D-01_situatie_2015-12-09
- 2097395_1449652328170_4428_hv_D-01a_plangrens_situatie_2015-12-09
- 2097395_1453212322265_4428_hv_D-02_plattegronden_blok_A_2016-01-15
- 2097395_1453212344333_4428_hv_D-03_gevels_en_doorsnede_blok_A_2016-01-15
- 2097395_1453212448321_4428_hv_D-04_beg_gr_en_1e_verdieping_blok_B_2016-01-15
- 2097395_1453212495468_4428_hv_D-05_2e_verdieping_blok_B_2016-01-15
- 2097395_1453212521647_4428_hv_D-06_gevels_en_doorsnede_blok_B_2016-01-15
- 2097395_1453212563003_4428_hv_D-07_bouwbesluit_2016-01-12
- 2097395_1449652606151_4428_hv_D-08_principedetails_2015-12-09
- 2097395_1453212614431_Hofwoningen_Wijk_bij_Duurstede_Blok_Zuid_Blok_Zuid

- 2097395_1453212697301_situ_gem_WbD_afval_347166-105
- 2097395_1453212772916_V057247ac00001jv_01_001_Brandoverslagberekening
- 2097395_1453226114180_reactie_gemeente_bouwkosten_19-01
- 2097395_1449652654989_4428_hv_teklijst_2015-12-09
- 2097395_1449652695228_4428_pw_Checklist_Veilig_Onderhoud_2015-12-09
- 2097395_1449652731620_4428_pw_kleurenstaat_DO_2015-12-09
- 2097395_1449652883988_4428_pw_VenG_plan_ontwerpfase_WABO_2015-12-09
- 2097395_1449652925652_omschrijving_constructie
- 2097395_1449653158400_1538OV01-09122015
- 2097395_1449653551414_1538OV02-09122015

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van het verzoek is te verkrijgen bij de heer P. de Bree, telefoonnummer 0343 595637.

Wij verzoeken u om bij contact en/of correspondentie het zaaknummer 4145 te vermelden.

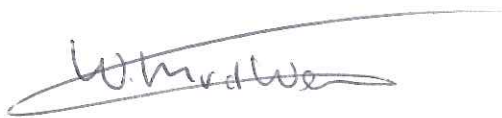
Beroepsclausule

Als u het niet eens bent met ons besluit, dan kunt u hiertegen beroep aantekenen bij de rechtbank. Het beroepschrift moet binnen 6 weken na datum van verzending van onderhavig besluit worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht onder vermelding van "bodemzaken".

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht onder vermelding van "voorlopige voorzieningen". Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Wijk bij Duurstede, 29 juni 2016

Burgemeester en wethouders van Wijk bij Duurstede,



Wilma van de Werken
secretaris



Tjapko Poppens
burgemeester

Inhoudsopgave

De onderdelen Procedureel, Voorschriften en Overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 29 juli 2016 aan Bouwbedrijf Van der Maazen BV, voor het project "Nieuwbouw Hof van WIJK - 29 woningen" op de locatie Hof van Wijk 1 t/m 25 en 2 t/m 32, 3961 KD Wijk bij Duurstede.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 9 december 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Bouwbedrijf Van der Maazen BV.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het oprichten van 29 woningen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- *Het bouwen van een bouwwerk*
- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit*

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Gemakshalve wordt hierbij verwezen naar de Nota van Zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Deze termijn bedraagt zes weken. Indien gedurende voornoemde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Wij wijzen u erop dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om binnen 6 weken na de dag van bekendmaking (= datum van verzending zoals vermeld op de bijgaande kennisgeving omgevingsvergunning) beroep in te stellen tegen deze beschikking.

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening voor de gemeente Wijk bij Duurstede 1992.
- De vergunninghouder dient de verantwoordelijkheid voor de constructieve samenhang gedurende de nadere uitwerking en uitvoering expliciet te regelen.
- De afdeling Beheer, cluster Handhaving moet uiterlijk één dag voor aanvang van de werkzaamheden hiervan in kennis worden gesteld. Dit kan via info@wijkbijduurstede.nl t.a.v. de afdeling Beheer, cluster Handhaving onder vermelding van aanvang bouwwerkzaamheden en de bouwlocatie;
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

Belastingen en belastingcombinaties van alle (nog niet ingediende) constructieve delen van het bouwwerk;

- ***Uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;***
- Van de omgevingsvergunning en de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften mag op generlei wijze worden afgeweken.
- Uiterlijk één dag nadat bovengenoemd bouwwerk gereed is, dient bijgevoegd formulier Gereedmelding bouwwerk te worden teruggestuurd of te worden gemeld via info@wijkbijduurstede.nl t.a.v. de afdeling Beheer, cluster Handhaving en onder vermelding van Gereedmelding bouwwerk, het adres waar het project is gerealiseerd en het nummer van de omgevingsvergunning.

Wij adviseren u, indien van toepassing, tijdig contact op te nemen met de diverse nuts-bedrijven (gas, water en elektra) over uw project.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij, gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Wijk bij Duurstede, overwogen:

- dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “Nieuwbouw Hof van WIJK - 29 woningen” door het bevoegd gezag is ontvangen op 9 december 2015;
- dat het project, is gelegen binnen het rechtsgeldige bestemmingsplan “Woongebieden” op gronden met de bestemming Maatschappelijk, Verkeer - Verblijfsgebied;
- dat het project niet voldoet aan de regels van het rechtsgeldige bestemmingsplan “Woongebieden” dat van kracht is voor het perceel waarop het project is gesitueerd;
- dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo tevens wordt aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit” op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo;
- dat de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede op 19 november 2013 de Welstandsnota 2014 heeft vastgesteld;
- dat deze op 1 januari 2014 in werking is getreden;
- dat geen advies is gevraagd aan Welstand en Monumenten Midden Nederland aangezien het betreffende perceel is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid met het welstandsniveau ‘Welstandsvrij’;
- dat voor de gebieden met het welstandsniveau ‘Welstandsvrij’ geen welstandscriteria gelden;
- dat advies is gevraagd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) in het kader van brandveiligheid;
- dat de VRU op 26 januari 2016, kenmerk 16.0001780, heeft geoordeeld dat het project voldoet aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- dat met dit advies wordt ingestemd en er zich geen redenen voordoen om van dit advies af te wijken.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Bij het nemen van het besluit hebben wij, gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening overwogen:

- dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “Nieuwbouw Hof van WIJK - 29 woningen” door het bevoegd gezag is ontvangen op 9 december 2015;
- dat het project, is gelegen binnen het rechtsgeldige bestemmingsplan “Woongebieden” op gronden met de bestemming Maatschappelijk, Verkeer - Verblijfsgebied;
- dat het project niet voldoet aan de regels van het rechtsgeldige bestemmingsplan “Woongebieden” dat van kracht is voor het perceel waarop het project is gesitueerd;
- dat het op grond van de regels van bovengenoemde bestemming niet is toegestaan om het betreffende project te bouwen op gronden met deze bestemming;
- dat de betreffende activiteit een aanvraag voor een omgevingsvergunning betreft om op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het geldende planologische regime;

- dat het niet mogelijk is om medewerking te verlenen op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo;
- dat het niet mogelijk is om medewerking te verlenen op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo;
- dat het mogelijk is om medewerking te verlenen op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat inmiddels vast is komen te staan dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat een ruimtelijke onderbouwing is overgelegd;
- dat hiermee de basis om gebruik te maken van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo is gelegd;
- dat het ontwerpbesluit tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en overige stukken met ingang van 14 april 2016, gedurende 6 weken ter visie hebben gelegen;
- dat gedurende de termijn van tervisielegging zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- dat de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede ten behoeve van dit project bij besluit van een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo heeft afgegeven;
- dat om deze reden medewerking kan worden verleend aan de betreffende activiteit.

Beoordeling ingediende gegevens en bescheiden

- dat de aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- dat is gebleken dat de verstrekte gegevens en bescheiden niet voldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen;
- dat op 22 december 2015 aan aanvrager is verzocht om uiterlijk 20 januari 2016 de gevraagde aanvullende gegevens te verstrekken;
- dat deze gegevens op 19 januari 2016, binnen de gestelde termijn, zijn ontvangen;
- dat de aanvraag ontvankelijk is en de beslistermijn op 19 januari 2016 weer is gaan lopen.