

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het bouwen van 20 woningen, activiteit bouwen

ingediend door: Aannemersbedrijf J. van Daalen BV, Papland 4,
4206 CL, GORINCHEM

op het perceel: Binnenbaan hs.nrs 33 t/m 71 (oneven), Lingewijk, 4206 WK Gorinchem

ontvangen op: 16 december 2014

onder projectnummer: Wabo-141317.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

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

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, eerste lid van de Wabo
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12, eerste lid van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende stukken en bijlagen maken onderdeel uit van het besluit en alleen de met * gemerkte stukken worden met dit besluit toegezonden:

- | | |
|---|-----------------|
| • aanvraagformulier * | d.d. 16-12-2014 |
| • S2 situatie blok A1 + A2 * | d.d. 17-12-2014 |
| • B-Blok A1-A2 bestektekening woningen * | d.d. 17-12-2014 |
| • Principe de, principe details blok A1 en A2 * | d.d. 17-12-2014 |
| • Bs-Berg. B1, bestektekening bergingen * | d.d. 14-10-2014 |
| • Ruimtelijke onderbouwing Projectomgevingsvergunning Binnenbaan
Lingewijk-Noord 20 woningen * | d.d. 09-06-2015 |

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend: (alleen mogelijk bij activiteit bouwen)

1. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, kunnen worden ingediend bij controlegemeente@midden-nederland.com

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 22 april 2015 en 3 juni 2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- bouwsom opgegeven € 1.650.000,= en ambtelijk vastgesteld;
- vloeroppervlak: 2610 m²
- inhoud: 9382 m³
- het bouwplan op 13 januari 2015 ter beoordeling voorgelegd is aan de welstandscommissie; de commissie is van mening dat het bouwplan met bijgevoegde documenten niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

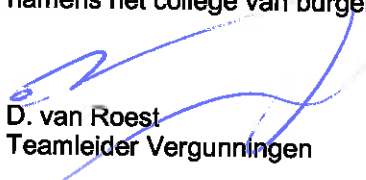
- Het bouwplan voorziet in de bouw van 20 woningen met bergingen te realiseren op een op dit moment braakliggend perceel aan de Binnenbaan. Het gaat om twee keer 10 rijwoningen bestaande uit twee bouwlagen met een schuine kap. Achter elke woning is een berging bestaande uit een bouwlaag met platdak beoogd.
- Op de derde bouwlaag van de woningen dient een afstand van minimaal 3 m te worden aangehouden tot de voorste bouwgrens. De woningen zijn op de 3e bouwlaag allen uitgevoerd met een zadeldak van nok tot goot. De maximaal bouwhoogte volgens de plankaart is 9m. De nok- en bouwhoogte zijn volgens de tekeningen 9427+P en 9880+P en overschrijden hiermee de maximaal toegestane hoogte.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de Wabo in samenhang met artikel 21.1 onder b van bestemmingsplan Lingewijk Noord is het mogelijk (om m.b.t. de hoogte) af te wijken van het bestemmingsplan.
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan (derde bouwlaag) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- het wettelijk vooroverleg met de betrokken (overheids)instantie, de provincie Zuid-Holland, is afgerond. Er zijn geen reacties binnengekomen.
- het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (ROB). De ROB Projectomgevingsvergunning Binnenbaan Lingewijk-Noord 20 woningen d.d. 13-04-2015 maakt deel uit van dit besluit.
- Gezien bovenstaande stukken en onze afweging zijn wij bereid om met toepassing van genoemd artikel(en) de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften.

- de vergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn;

Gorinchem,

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem,


D. van Roest
Teamleider Vergunningen

Leges : € 41.337,90

Verzenddatum: 09 JUN 2015

Beroep

Voor de goede orde wijzen wij u er op, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben tegen onze beslissing binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift in te dienen bij Administratie Team B Rechtbank Rotterdam Postbus 50951 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- a. De naam en het adres van de indiener;
- b. De dagtekening;
- c. Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. De gronden van het beroep.

Verder dient zo mogelijk een afschrift van de beslissing op het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Als beroep is ingesteld, is, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist, het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. In dat geval is een extra griffierecht verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Algemene opmerkingen.

1. Tijdens de uitvoering en na gereedmelding van het project kan het Team Vergunningen inspecties uitvoeren op naleving van de vergunning;
2. De volgende zaken moeten aan het Team Vergunningen worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-141317	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 dag voor aanvang
gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
gereedkomen van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing*
onderdelen van het bouwwerk waaraan door de vergunningsvoorwaarde(n) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorwaarde*
einde van de werkzaamheden	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-141317	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel "wanneer" gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 2 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van het Team Vergunningen aan het oog mogen worden onttrokken.

3. De vergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
 - als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - als de vergunninghouder dit verzoekt.
4. Indien van toepassing: dat tevens toestemming moet worden verkregen van de eigenaar van het pand/perceel;