

ARCHIEF



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het bouwen van een woning met berging, activiteit bouwen, activiteit strijdigheid met bestemmingsplan

ingediend door: D.R. Muilenburg, Hinderdam 112,
4208 BN, Gorinchem

op het perceel: Beatrixlaan 63 a, 4213 CH

ontvangen op: 27-07-2020

onder projectnummer: Wabo-203024

BESLUIT

Burgemeester en wethouders (zijn voornemens te) 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, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

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

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen worden meegezonden met het besluit:

- aanvraagformulier d.d. 27-07-2020;
- tekening plattegronden, gevels, doorsneden en situatie 101B wijziging A d.d. 22-02-2021;
- tekening plattegronden, gevels, doorsneden en situatie buitenberging/carport 102B wijziging A d.d. 22-02-2021;
- kleuren- en materialenstaat d.d. 16-04-2020;
- berekening RC waarden gevels d.d. d.d. 27-07-2020;
- rapport Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw d.d. 24-07-2020;
- rapport 1571-105B energieprestatie d.d. 24-07-2020;
- bouwbesluit en EPG d.d. 24-07-2020;
- ruimtelijke onderbouwing Beatrixlaan 63A GRO incl. bijlage d.d. 03-11-2020.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

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

werd ingenomen ten aanzien van het verzoek om het perceel kadastraal te splitsen en een vrijstaande woning te realiseren. Ook zijn er randvoorwaarden meegegeven voor de verdere uitwerking van het bouwplan en heeft de initiatiefnemer opdracht gekregen om de ruimtelijke uitvoerbaarheid aan te tonen en in overleg te treden met direct omwonenden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing d.d. 03-11-2020 bijgevoegd. Hieruit blijkt dat het beoogde bouwplan ruimtelijke uitvoerbaar is. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat de aanvrager overleg heeft gevoerd met direct omwonenden en wat de resultaten zijn van het overleg.

Om te beoordelen of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand is het voorgelegd aan de welstandscommissie. Genoemde commissie heeft op 7 augustus 2020 geadviseerd dat voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand.

Het bouwwerk is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

- bouwsom opgegeven € 300.000,- / ambtelijk vastgesteld € 300.000,-

Voorschriften

- de vergunning treedt in werking de dag na afloop van de bezwaartermijn.

Gorinchem, **24 FEB 2021**

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



dhr. R. (Roderik) D'have
Teammanager Stadsontwikkeling

Leges : € 8866,55

Verzenddatum: **24 FEB 2021**

Zienswijze en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 11 november 2020 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem, postbus 108, 4200 AC Gorinchem.

Algemene opmerkingen

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

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief uitzetwerkzaamheden)	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-203024	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 dag voor aanvang
einde van de werkzaamheden	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-203024	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

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;

Afschriften:
Waterschap Rivierenland,
Postbus 599,
4000 AN Tiel

Vergunningen_milieu@ozhz.nl

Jong Zeeuw Architecten B.V.
T.a.v. E.L.M.J.TC. de Jong
Waalwijk 191
4171 CD Herwijnen

controlegemeente@midden-nederland.com (inclusief aangegeven bijlagen)

H. Willemsen

constructie dan wel het constructieprincipe betreft kunnen worden ingediend bij:
controlegemeente@midden-nederland.com;

2. monsters van de aan buitengevels en daken toe te passen materialen dienen ter goedkeuring te worden aangeleverd.

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 11 november 2020 en 22 december 2020 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 gebruik gemaakt. Als antwoord hierop is een nota van zienswijzen opgesteld.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

1. er wordt verzocht het bijgebouw 3 m uit de erfgrens te houden;
2. er wordt verzocht geen carport te realiseren aan het bijgebouw;
3. er wordt verzocht de hoogte van het bijgebouw te heroverwegen;
4. er wordt verzocht de inrit 3 m uit de erfgrens te houden i.v.m. de verkeersveiligheid;
5. verschillende indieners zijn niet meegenomen in het participatietraject van de aanvrager;
6. er wordt verzocht het niet mogelijk te maken een B&B of woonfunctie te realiseren in het bijgebouw.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

1. het besluit is aangepast en het bijgebouw wordt 3 m uit de erfgrens gerealiseerd;
2. het besluit is aangepast en er wordt geen carport gerealiseerd;
3. de hoogte van het bijgebouw voldoet aan de randvoorwaarde voor maximale hoogten van gebouwen;
4. het besluit is aangepast en de inrit wordt 3 m uit de erfgrens gerealiseerd;
5. de zienswijzen zijn meegenomen in de besluitvorming van de gemeente en hebben op een aantal onderdelen tot heroverweging van het besluit geleid;
6. de aanvrager heeft aangegeven op dit moment niet voornemens te zijn een B&B of woonfunctie te realiseren in het bijgebouw.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de aanvraag omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
3. Waterschap Rivierenland
4. Gasunie
5. Oasen
6. Stedin

Naar aanleiding hiervan heeft het waterschap Rivierenland een aantal opmerkingen over de ruimtelijke onderbouwing gemaakt. De opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 03-11-2020. Andere instanties/bestuursorganen hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben ten aanzien van het bouwplan en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 27 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Gorinchem categorieën aangewezen waarbinnen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze aanvraag valt binnen deze aangewezen categorieën.

Overwegingen

Voor het perceel Beatrixlaan 63 a geldt het bestemmingsplan Dalem. Het perceel is bestemd tot 'Wonen'. Binnen het bouwvlak mag een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Het beoogde bouwplan voorziet in een tweede woning op het perceel. Daarnaast is het nieuwe bouwplan gelegen buiten het bestaande bouwvlak. Er dient zodoende afgeweken te worden van het bestemmingsplan. De gemeente heeft op 1 maart 2019 een principe uitspraak gedaan waarin een positief standpunt