

ARCHIEF



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het bouwen van een kleinschalige woonvorm voor dementerende ouderen, activiteit bouwen en activiteit projectbesluit strijdigheid met bestemmingsplan

ingediend door: DLV B.V., Kanaal Zuid 145,
7327 AA, APELDOORN

op het perceel: Kadastrale sectie E 657 Stalkaarsen

ontvangen op: 25 november 2020

onder projectnummer: Wabo-203143.

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 gewaarmerkte stukken en bijlagen worden meegezonden met het besluit:

- aanvraagformulier d.d. 25-11-2020;
- EP rapport combinatiefunctie basis installatie d.d. 26-08-2020;
- EP rapport woondeel basis installatie d.d. 26-08-2020;
- Riolering en hemelwaterafvoer begane grond d.d. 28-8-2020;
- Riolering en hemelwaterafvoer eerste verdieping d.d. 28-8-2020;
- Riolering en hemelwaterafvoer dak d.d. 28-8-2020;
- Brandmeld en noodverlichting begane grond d.d. 28-08-2020;
- Brandmeld en noodverlichting eerste verdieping d.d. 28-08-2020;
- Verkennend asbest in bodemonderzoek d.d. 17-10-2018;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 15-10-2018;
- Tekening bestaande situatie d.d. 19-08-2020;
- Tekening nieuwe situatie d.d. 16-11-2020;
- Principe details d.d. 19-08-2020;
- Toegankelijkheid begane grond d.d. 19-08-2020;
- Toegankelijkheid eerste verdieping 19-08-2020;
- Kleuren- en materialenstaat d.d. 19-08-2020;
- Brandcompartimentering begane grond d.d. 19-08-2020;

- Brandcompartimentering eerste verdieping d.d. 11-03-2021;
- Gebruiksfunctie begane grond d.d. 19-08-2020;
- Gebruiksfunctie eerste verdieping d.d. 19-08-2020;
- Vrijstaande berging d.d. 19-08-2020;
- Bouwbesluitberekening d.d. 19-08-2020;
- Gevels en doorsneden d.d. 19-08-2020;
- Overzicht dak d.d. 19-08-2020;
- Overzicht eerste verdieping d.d. 11-03-2021;
- Overzicht begane grond d.d. 19-08-2020;
- Eerste verdiepingvloer dakvloer/ dakconstructie d.d. 26-08-2020;
- Renvooi 19-08-2020;
- Funderingsadvies d.d. 24-11-2020;
- Palenplan d.d. 23-11-2020;
- Balkenrooster d.d. 26-08-2020;
- Statische berekening d.d. 24-08-2020;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 24-02-2021;
- ROB bijlage 1a akoestisch onderzoek d.d. januari 2021;
- ROB bijlage 2a AERIUS berekening d.d. februari 2021;
- ROB bijlage 3a quickscan natuurwaardenonderzoek d.d. 18-09-2021;
- ROB bijlage 4a watertoetsresultaat d.d. 17-08-2020;
- AERIUS bijlage aanlegfase d.d. 19-02-2021;
- AERIUS bijlage gebruiksfase d.d. 01-12-2020;
- AERIUS bijlage aanlegfase en gebruiksfase d.d. 19-02-2021.

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 constructie dan wel het constructieprincipe betreft kunnen worden ingediend bij: controlegemeente@midden-nederland.com
2. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie;
3. een bouwveiligheidsplan dient te worden ingediend en in overeenstemming met toezichthouder J. Ippel worden vastgesteld. Het bouwveiligheidsplan kan worden gemaild naar j.ippel@gorinchem.nl.

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 19 april 2021 en 31 mei 2021 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.



Beroep

Voor de goede orde wijzen wij u er op, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben tegen onze beslissing binnen zes weken na de bekendmaking daarvan (zie verzenddatum brief) 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.

Overwegingen

Voor het perceel Kadastrale sectie E 657 Stalkaarsen geldt de beheersverordening Stalkaarsen. Het perceel is bestemd tot Maatschappelijk. Gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen, gebouwd binnen het bouwvlak.

Het bouwwerk is niet passend binnen deze bestemming. Er dient zodoende afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Archeologische verwachting laag – archeologisch onderzoek bij bebouwing vanaf 10.000 m². Aangezien dit bouwwerk 612 m² is het niet van toepassing.

Om te beoordelen of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand is het voorgelegd aan de welstandscommissie. Genoemde commissie heeft op 6 januari 2021 geadviseerd dat het plan voldoet 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 € 1.000.000,- / ambtelijk vastgesteld € 1.000.000,-
- uitbreiding bebouwd oppervlak: 612 m²
- uitbreiding inhoud: 4060 m³

De aanvraag voor dit plan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie Zuid-Holland, waterschap Rivierenland, Oase, Gasunie en Stedin. De provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland hebben akkoord gegeven voor dit plan. Oase, Gasunie en Stedin hebben geen bedenkingen kenbaar gemaakt.

Voorschriften

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

Gorinchem, 08 JUN 2021

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

i.o. M.M. van der Wijngaert

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

Leges : € 30.432,55

Verzenddatum: 09 JUN 2021

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-203143	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-203143	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:

Vincent Leijser
Weusten Liedenbaum Architecten
Utrechtseweg 310-B09
6812AR Arnhem

omgevingsvergunning@vrzhhz.nl

controlegemeente@midden-nederland.com

J. Ippel