

Zaak 731847

D 838452

ARCHIEF

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het realiseren van een gezondheidscentrum, Hoog Dalemseweg 1 t/m 9 4208 CA Gorinchem

ingediend door: W.B. Kraak , Spijkse Kweldijk 17, 4161 BP Heukelum

op het perceel: Hoog Dalemseweg 1 t/m 9, 4208 CA Gorinchem

ontvangen op: 25-03-2022

onder projectnummer: Z/22/731847.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen en te bepalen, dat de onder het kopje 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden' op een later tijdstip moeten worden ingediend.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en onder de bepaling dat de stukken en bijlagen zoals genoemd onder het kopje 'Bijgevoegde documenten' deel uitmaken van de vergunning:

1. het 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 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 1e fase
- Aanvraagformulier 2e fase
- AB-02 6722 D001 situatie 20220601
- AB-03 6722 D100 bgg 20220601
- AB-04 6722 D101 verd 20220601
- AB-06 6722 D200 gevels 20220601
- AB-11 6722 D300 doorsneden 20220601
- AB-12 6722 D400 details 20220601
- AB-01 6722 kleur materiaal 20220601
- BY-01 Daglichtberekening
- BY-04 BENG uniec3 20220519
- Ruimtelijke onderbouwing 11 oktober 2022

- Verkennend bodemonderzoek Projectnummer: 191643. 13 november 2019
- Nader bodemonderzoek Projectnummer 191643 3 Februari 2020
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Projectnummer: 200291. 28 juli 2021.
- -5.2- Bijlage 2 ROB Quick scan luchtkwaliteit 28 juli 2021
- Onderzoek stikstofdepositie Projectnummer: 200291 08-02-2022
- Archeologisch vooronderzoek veldonderzoek.rapport 1161 20-12-2005
- mogelijkheden tot evacuatie kenmerk: 10.0 04-10-2010
- Waterbodemonderzoek Projectnummer 191643 3 juli 2019
- ontheffing ruimtelijke ingrepen WNB, FF/75c/2011/0349B 16 januari 2018
- RAAPrap_6164_GOHD2_20221124_binder 14 november 2022

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. monster van de aan de buitenschil toe te passen materialen

Overwegingen.

Het bouwen van een bouwwerk.

Voor het perceel Hoog Dalemseweg 1 t/m 9 te Gorinchem geldt het bestemmingsplan "Gildenwijk" en heeft daarin de bestemming "Bedrijf, Functieaanduiding opslag". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor opslag van bouwmaterialen; .Het bouwwerk is niet passend binnen deze bestemming. Er dient zodoende afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Om te beoordelen of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand is het voorgelegd aan de welstandscommissie. Genoemde commissie heeft op 22 juni 2022 geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan 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 € 4.500.000,00
- bebouwd oppervlak: 1.136 m²
- inhoud: 9.465 m³
- gebruiksoppervlak: 2.090 m²

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

- Voor het perceel Hoog Dalemseweg 1 t/m 9 te Gorinchem geldt het bestemmingsplan "Hoog Dalem, actualisatie middengebied". Het perceel is bestemd tot "Woongebied". Gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor wonen.
- Aangezien het voorgenomen bouwplan voorziet in een gezondheidscentrum is de ontwikkeling niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Vanaf 19 oktober t/m 30 november 2022 heeft het 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. Het definitieve besluit wijkt alleen tekstueel af van het ter inzage gelegen ontwerpbesluit.

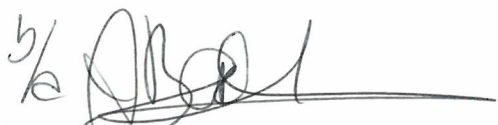
Voorschriften.

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

Er mag niet eerder met de bouwwerkzaamheden begonnen worden voordat de nog in te dienen gegevens en bemonstering zijn goedgekeurd

Gorinchem, 12 DEC 2022

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem



dhr. D. (Devie) de Ronde
Teammanager Stadsontwikkeling

Leges : € 133.209,00

Verzenddatum: 13 DEC 2022

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de publicatie een beroepschrift indienen 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.

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. Z/22/731847	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. Z/22/731847	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.

Afschriften:

BDG Architecten Ingenieurs Zwolle B.V.
Grote Voort 5
8041 AM Zwolle

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

H. Willemsen

BAG@gorinchem.nl