

REGULIERE - BOUWVERGUNNING

(met projectbesluit artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening)

=====

Burgemeester en wethouders van Gorinchem;

gezien de aanvraag van : De heer D.J. Verschoor

wonende/gevestigd : Mevr.Mr.L.R Peletierstr 2, 4207 NL GORINCHEM

die ontvangen is op : 27 mei 2010

onder nummer : Wabo-1011261

waarbij vergunning gevraagd wordt voor het bouwen van een woning op het perceel Waaldijk 18, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie en nummer: P 01047;

overwegende, dat:

1. het bouwplan bouwvergunningplichtig is als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet;
2. de gegevens en bescheiden, bedoeld in de paragrafen 1.1 en 1.2 van hoofdstuk 1 van de bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, zijn ingediend;
3. een reguliere-bouwvergunning slechts mag en moet worden geweigerd indien het bouwplan niet voldoet aan:
 - de voorschriften van het Bouwbesluit;
 - de voorschriften van de bouwverordening;
 - de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
 - redelijke eisen van welstand;
 - het vereiste van een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988;
4. het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', omdat
 - de woning niet geheel op dezelfde plek wordt herbouwd;
 - de maximale toegestane inhoud wordt overschreden;
 - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minder is dan de vereiste 3 meter;
 - er gedeeltelijk gebouw wordt op bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden';
5. in verband hiermee de bouwaanvraag op grond van artikel 44 van de Woningwet zou moeten worden geweigerd;
6. artikel 46, derde lid van de Woningwet echter bepaalt dat in een dergelijk geval de bouwaanvraag tevens moet worden gezien als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

7. zij op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening op 12 januari 2011 besloten hebben medewerking aan dit bouwplan te verlenen en de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op te starten;
8. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening de uitvoering van deze bouwaanvraag mogelijk is;
9. de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedure is gevolgd;
10. in het kader van deze procedure noch van de aanvrager noch van derden zienswijzen zijn ingekomen;
11. de beschrijving van de bouwaanvraag (= het project), de ruimtelijke onderbouwing en de overwegingen die tot het projectbesluit hebben geleid, zijn opgenomen in een bij dit besluit behorende bijlage, welke bijlage onderdeel is van dit besluit;
12. op grond van het vorenstaande een projectbesluit kan worden genomen, waardoor de weigeringsgrond voor de bouwaanvraag wordt opgeheven;
13. voor deze bouwaanvraag geen aanhoudingsverplichting, als bedoeld in de artikelen 50 t/m 55 van de Woningwet aanwezig is;
14. gezien het positieve advies van het team Ruimtelijke ontwikkeling & milieu met de inhoud waarvan wordt ingestemd, geen weigeringsgrond aanwezig is;
15. in zodanig geval de gevraagde vergunning moet worden verleend;

gelet op het bepaalde in artikel 40 e.v. van de Woningwet, artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bouwverordening, het Bouwbesluit, het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

besluiten :

behoudens rechten van derden;

1. een projectbesluit te nemen op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor de uitvoering van de hierboven vermelde bouwaanvraag en met gebruikmaking daarvan;
2. bouwvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, alsmede onder de hieronder vermelde voorwaarden;
3. te bepalen dat van het projectbesluit binnen de termijn die voor de bouwvergunning geldt gebruik moet zijn gemaakt.

Voorwaarden:

1. er mag bij de toegang van de woning geen groter hoogteverschil zijn dan 0.02 m;
2. voor rioolaansluiting dient een aanvraag ingediend te worden bij het team Beheer & toezicht;
3. er dient nog productinformatie over de lift ingediend te worden;
4. tijdens de sloop van de bestaande fundering dient er archeologische begeleiding plaats te vinden.

Ontheffing Bouwbesluit:

Het bouwplan is in strijd met de artikel 2.185 (loopafstand meterruimte) van het Bouwbesluit. Op grond van artikel 1.11 en 1.5 van het Bouwbesluit is het mogelijk ontheffing te verlenen. Ons college is bereid om de omgevingsvergunning te verlenen.

Gorinchem,

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



D. van Roest
Teamleider Vergunningen

Bouwsom:
opgegeven: € 600.000,-

Leges : € 13.987,80

Uitbreiding bebouwd oppervlak: 178,50 m²
Uitbreiding inhoud: 1.078,24 m³

verzenddatum:

Bezwaar en beroep.

Tegen dit besluit kan ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na verzending van de beschikking een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem, Postbus 108, 4200 AC Gorinchem. Ook kan gelijktijdig met of volgend op het indienen van een bezwaarschrift ingevolge artikel 8:81 van de Awb een verzoek gedaan worden om voorlopige voorziening aan de Voorzieningenrechter, Postbus 7003, 3300 GC Dordrecht.

Ondanks dat nog bezwaar en beroep mogelijk is mag u beginnen met de bouw. Echter de kans bestaat dat ons besluit alsnog gewijzigd wordt. Dit betekent dat de vergunning pas definitief wordt op het moment dat er geen bezwaar of beroep meer mogelijk is. Werkzaamheden uitgevoerd gedurende de periode dat een vergunning nog voor bezwaar of beroep openstaat zijn voor uw risico.

De houder van de bouwvergunning wordt er op gewezen dat:

1. tijdens de bouw en na gereedmelding daarvan kan het Team Vergunningen inspecties uitvoeren op naleving van de bouwvergunning;
2. de volgende zaken aan het Team Vergunningen moeten worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk middels bijgaand kaartje " Start werkzaamheden "	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	schriftelijk middels bijgaand kaartje " GEREEDMELDING "	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3. de bouwvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken:
 - als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuiste of onvolledige gegevens;
 - als de gevraagde gegevens en bescheiden niet op tijd zijn ingediend;
 - als blijkt dat er niet is voldaan aan een in de vergunning gestelde voorwaarde;
 - als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze bouwvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, en/of tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
 - als de houder of zijn rechtverkrijgende dit verzoekt.

Afschrift: Brand BBA, Dam 67, 2950 AH Alblasserdam