

OMGEVINGSVERGUNNING NR. Z14-016891

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Stichting Casade, Vredesplein 5 te Waalwijk, vertegenwoordigd door mevr. Y. Loos, ontvangen op 28 november 2014, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 44 appartementen op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie H, nummer 1610, gelegen aan de Drunenseweg 72 t/m 158 (even) te Waalwijk;

O V E R W E G E N D E :

1. activiteit: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder b van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel een weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder c van de Wabo, nu er strijd is met het bestemmingsplan;
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo;

2. activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

- dat de planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Woonwijken" waarop de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" is gelegd;
- dat voor zover hier relevant de gronden binnen deze bestemming bestemd zijn voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen, straten, voet- en rijwielpaden en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- dat de aanvraag voorziet in het realiseren van 44 reguliere appartementen/ woningen;
- dat het realiseren en gebruiken van deze appartementen/ woningen niet is toegestaan binnen deze doeleinden en derhalve in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor deze met het bestemmingsplan strijdige activiteit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat ten aanzien van het toepassen van deze mogelijkheid wordt overwogen dat afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning 'Appartementen Eikendonk' projectnummer 404525R.2001 d.d. 27 maart 2015" opgesteld door Tonnaer;
- dat op grond van de artikelen 2.27 en 2.20 a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraden wordt geweigerd;
- dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraden categorieën van gevallen kunnen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

- dat conform het delegatiebesluit d.d. 3 maart 2011 aan de gemeenteraad van Waalwijk op 25 juni 2015 een raadsvoorhangbrief (08-15) gezonden is, waarbij de gemeenteraad van Waalwijk over het voorgenomen besluit is geïnformeerd. Op 24 juli 2015 heeft de griffier, per email, namens de gemeenteraad van Waalwijk laten weten dat binnen de gestelde reactietermijn geen reacties vanuit de gemeenteraad zijn gekomen;
- dat gelet hierop het college de uitgebreide voorbereidingsprocedure start teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;

TER INZAGE LEGGING:

Het ontwerp van deze beschikking heeft met ingang van 13 augustus 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn *geen* zienswijzen ingediend;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

B E S L U I T :

De gevraagde omgevingsvergunning aan Stichting Casade te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven en gewaarmerkte bescheiden en onder het voorschrift dat met betrekking tot activiteit 1:

- Deze aanvraag is gedaan inclusief een gecertificeerde bouwplantoetsing door bureau Nieman met rapportnummer Wn140620acAO.eho d.d. 30 maart 2015. Alle voorwaarden genoemd in deze rapportage in bijlage 5 worden geacht als voorwaarde te gelden behorende bij dit besluit;
- *Voor het starten van alle werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken ter nadere goedkeuring van de gemeente Waalwijk te worden ingediend:*
 - 1) Één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt. Hierin dienen minimaal de volgende onderdelen te zijn opgenomen:
 - a. de aan- en afvoerwegen inclusief bouw inrit/ uitrit;
 - b. de laad-, los- en hijszones;
 - c. de plaats van de bouwketen;
 - d. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle activiteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - e. voorzieningen welke worden getroffen ter bescherming van de ter plaatse aanwezige bomen en hun wortelpakket;
 - f. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - g. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag materialen;
 - h. de parkeervoorzieningen van het personeel van de aannemer/ onder aannemers;
- met alle werkzaamheden mag eerst worden begonnen nadat de gemeente met de in te dienen bouwplaatsinrichting heeft ingestemd;

- De constructies dienen duurzaam bestand te zijn gedurende tenminste 50 jaar; dit betekent onder meer dat de staalconstructies die zich in buitenmilieu bevinden dienen thermisch verzinkt (of gelijkwaardig) uitgevoerd te worden;
- In de funderingsconstructie worden avegapalen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd volgens de NVN 6724. De palen dienen akoestisch te worden doorgemeten na uitvoering van alle grondwerkzaamheden; deze rapportage dient ter controle aan de constructeur en ter goedkeuring aan de gemeente te worden gestuurd. Met de werkzaamheden mag pas worden verder gegaan nadat voornoemde stukken door het college zijn goedgekeurd.

De ingediende constructies zijn op hoofdlijnen getoetst. Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken ter nadere goedkeuring van de gemeente Waalwijk te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (met nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht) inhoudende de indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning; er mag met de desbetreffende werkzaamheden pas gestart worden nadat deze stukken zijn goedgekeurd:

- *Voor het starten van alle werkzaamheden*: De eis voor de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie bedraagt 120 minuten. Deze brandwerendheid dient vooraf aangetoond te worden door detaillering en eventuele berekeningen;
- *Voor het aanbrengen van de funderingsconstructie*: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de funderingsconstructie met in acht name van de paalafwijkingen > 50 mm.;
- *Voor het aanbrengen van de betonconstructies*: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de onderdelen van de betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
- *Voor het aanbrengen van de geprefabriceerde betonconstructies*: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de prefab betonconstructie, inclusief detaillering en wapening;
- *Voor het aanbrengen van de systeemvloeren*: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
- *Voor het aanbrengen van de staalconstructies*: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de staalconstructies, inclusief verbindingen en detaillering;
- *Voor het aanbrengen van de dakconstructie*: Definitieve berekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de dakconstructie, inclusief de detaillering van de eventuele noodoverstorten t.a.v. de wateraccumulatie;

- *Voor het aanbrengen van de vloerafscheidingen:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de vloerafscheidingen (leuning, relingen e.d.), inclusief detaillering.

Waalwijk, 9 oktober 2015

Het College van Waalwijk,
namens dit,
de Teamleider Team Vergunningverlening & Belastingen



W. Keijzers

Bouwkosten	€ 3.418.060,80
Leges	€65.617,26