

GENNEP

Datum : C.A.M. van Dinther
Ons kenmerk : 2014-0468 Langehorst 11
Uw kenmerk : 6599 CJ VEN-ZELDERHEIDE
Uw brief van :
Bijlage : -
Onderwerp : Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte heer Van Dinther,

Bijgaand zenden wij u een afschrift van het ontwerpbesluit ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis met kantoor op het perceel Brugstraat 16 te Gennep.

Het ontwerpbesluit ligt vanaf donderdag 20 november 2014 gedurende 6 weken ter inzage waartegen eenieder zijn of haar zienswijzen kenbaar kan maken.

Deze brief is behandeld door G. Timmermans van het Omgevingsloket, die te bereiken is onder telefoonnummer 0485-494141 of per e-mail omgevingsloket@gennep.nl.

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Omgevingsloket

GENNEP

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Dossiernummer: 2014-0468
BAG brondocumentnummer: <<nader in te vullen>>
Nieuwe gebruiksoppervlakte: <<nader in te vullen>>
BAG-ID PAND: <<nader in te vullen>>
BAG-ID VBO: <<nader in te vullen>>

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GENNEP

gezien de aanvraag van : De heer C.A.M. van Dinther
wonende op het adres : Langehorst 11
postcode en plaats : 6599 CJ Ven-Zelderheide

ontvangen : 17 juli 2014

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een woonhuis met kantoor

plaatselijk bekend : Brugstraat 16,
6591 BD Gennep
kadastraal bekend : Gennep
sectie : D
nummer : 3255

overwegende,

dat de aanvraag is beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a) en de activiteit planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1. lid 1 onder c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan de redelijke eisen van welstand conform de welstandsnota van de gemeente Gennep;

dat het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Gennep-Noord' en 'Gennep-Noord, herziening 2012' en de ter plaatse geldende bestemmingen 'Centrum-1'; middels toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt medewerking gegeven aan dit verzoek omdat er vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar is tegen bovengenoemd bouwplan;

dat voor de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing met datum 19-11-2014 is opgesteld die als bijlage deel uitmaakt van dit besluit;

GENNEP

dat het bouwplan overigens niet in strijd is met de bouwverordening, noch met het Bouwbesluit;

dat met inachtneming van de onderstaande voorwaarden tegen de uitvoering van het bouwplan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit alsmede de bouwverordening van deze gemeente;

B E S L U I T E N :

- De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik te verlenen, overeenkomstig de hierbij gaande gewaarmerkte aanvraag, tekeningen en ruimtelijke onderbouwing, onder de hieronder vermelde voorwaarden te verlenen;

Gennepe,

Verzonden op:

Burgemeester en Wethouders van Gennepe,
namens dezen,
Coördinator Vergunningverlening, Handhaving en Kwaliteit,

Omdat het een ontwerpbesluit betreft wordt deze niet ondertekend

H.A. Janssen

GENNEP

De omgevingsvergunning 2014-0468 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door Bouw- en Woningtoezicht -voor zover nodig- de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet en de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven.
2. Zowel het beginnen als het gereedkomen van het bouwwerk moet gemeld worden aan Bouw- en Woningtoezicht.
3. De vergunninghouder moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en aan Bouw- en Woningtoezicht ter inzage kan worden gegeven.
4. Bouw -en Woningtoezicht moet tenminste 2 dagen voor het in-of aanbrengen van grondverbetering, funderingsconstructies, draag- en overspanningsconstructies, hiervan in kennis worden gesteld (telefoon: 0485-494141).
5. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de dakpannen en gevelstenen ter goedkeuring bemonsterd te worden.
6. Conform bestektekening B1, d.d. 16-10-2014, dienen de bouwkundige voorzieningen uit het akoestisch onderzoek, projectnummer 1081.1408, versie 1.0., datum 15-10-2014, meegenomen te worden in de uitvoering.

Vastgestelde bouwkosten	€ 220.670,67
-------------------------	--------------

De leges zijn als volgt vastgesteld:

Omgevingsvergunning m.b.t. bouwactiviteit	€ 4.035,13
---	------------

Totaal	<u>€ 4.035,13</u>
--------	-------------------

De leges voor de planologisch afwijking komen, conform afspraak, voor rekening van de Gemeente Gennep. De factuur voor de leges wordt separaat aan u toegezonden.

GENNEP

Tevens wijzen wij u erop dat naast de omgevingsvergunning de volgende zaken van belang zijn bij de uitvoering van uw bouwplan.

- Indien naar aanleiding van de sloop- en / of bouwactiviteiten schade wordt aangericht aan gemeente-eigendommen, zoals het beschadigen of stukrijden van stoepen, straatwerk of dergelijke, dient de geconstateerde schade op eerste aanzegging van gemeentewege door of namens de vergunninghouder te worden hersteld. Mocht hieraan niet of in onvoldoende mate worden voldaan, dan zal van gemeentewege - doch op kosten van de vergunninghouder - tot herstel van de schade worden overgegaan.
- Bouwafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een daartoe bestemde inrichting, die over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer beschikt. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze stoffen te ontvangen.
- De bouwwerkzaamheden dienen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning te zijn gestart; dat wil zeggen binnen 26 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn. Indien u hieraan niet voldoet, kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.
- Bij gebruik van gemeentegrond voor de tijdelijke opslag van bouwmaterialen en/of tijdelijke plaatsing van werkruimte(n), containers en/of materieel (steigers e.d.) dient tijdig schriftelijk toestemming te worden aangevraagd. Informatie hierover is te verkrijgen bij het omgevingsloket bereikbaar onder nummer 0485-494141 of per e-mail omgevingsloket@gennep.nl.
- Voor de rioolaansluiting van het betreffende bouwplan is een aparte vergunning vereist. Het benodigde aanvraagformulier 'rioolaansluiting' is reeds in uw bezit, c.q. kan op verzoek worden toegezonden. Informatie hierover is te verkrijgen bij het omgevingsloket bereikbaar onder nummer 0485-494141 of per e-mail omgevingsloket@gennep.nl.
- De bij de bouw vrijkomende grond is op de locatie vrij toepasbaar. Wanneer er grond van de locatie moet worden afgevoerd, dient dit te geschieden conform de regels van het Bouwstoffenbesluit.
- Het aanvragen van de nutsvoorzieningen voor het onderliggende bouwplan dient te geschieden voor het gas en de elektra bij ESSENT klantenservice Roermond (telefoon: 0900-1550) en voor het water bij Waterleidingmij Limburg N.V. klantenservice Venray (telefoon: 0800-0233040).