

Omgevingsvergunning

1459T02227

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen/renoveren van een winkel, 4 appartementen en loods. De aanvraag gaat over Gochsestraat 14 te Huissen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2012-0226.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 18 februari 2014 besloten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

Bouw

RO (afwijken van de bestemming)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, sub a en voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- V1 Aanvraagformulier
- V2 Tekening bestaande situatie, tek.nr. 12001-1 d.d. 04-01-2012 ontv. 10-07-2012
- V3 Tekening nieuwe situatie, tek.nr. 12001-2 d.d. 07-12-2012 ontv. 07-12-2012
- V4 Tekening doorsneden en details, tek.nr. 12001-3 d.d. 05-07-2012 ontv. 07-12-2012
- V5 Tekening plattegronden en details, tek.nr. 12001-4 d.d. 07-12-2012 ontv. 07-12-2012
- V6 Tekening nadere detaillering, tek.nr. 12001-5 d.d. 05-07-2012 ontv. 07-12-2012
- V7 Tekeningen brandveiligheid, d.d. 06-12-2012 ontv. 07-12-2012
- V8 Bouwbesluittoetsing d.d. 06-12-2012 ontv. 07-12-2012
- V9 Statische berekeningen nr. stat-618 d.d. 04-06-2012 ontv. 10-07-2012
- V10 Ruimtelijke onderbouwing d.d. juni 2013

Voorschriften

Algemene voorschriften:

- 1 de aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dienen bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem, afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk (theo.kersten@odra.nl of merijn.quakkelaar@odra.nl) te worden gemeld;
- 2 het gebouwde c.q. verbouwde (inclusief afvoer bouwafval) moet voldoen aan het bouwbesluit 2012;
- 3 nadat het bouwwerk is uitgezet dient u de heer T. Kersten en/of de heer M. Quakkelaar van de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk hiervan in kennis te stellen (theo.kersten@odra.nl of merijn.quakkelaar@odra.nl). Pas na controle mogen de bouwwerkzaamheden worden voortgezet;
- 4 buiten het bouw-/werkterrein mogen geen materialen worden opgeslagen. Als dit toch noodzakelijk wordt geacht dient op grond van de APV hiertoe een vergunning te worden gevraagd;

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- dat het perceel valt binnen het geldende bestemmingsplan 'Kom Huissen';
- dat de geldende bestemming 'Kleine bedrijven' maximaal één woning toelaat, uitsluitend gesitueerd binnen de bebouwingszone;
- dat de strijdigheid wordt veroorzaakt doordat het bouwplan voor de appartementen meerdere woningen omvat en niet uitsluitend gesitueerd is binnen de bebouwingszone;
- dat het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing biedt waarmee medewerking aan het bouwplan kan worden verleend;
- dat op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo niet kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- dat op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo wel kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- dat burgemeester en wethouders op 1 mei 2013 hebben besloten principemedewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor het bouwplan;
- dat de raad op 31 maart 2011 op grond van het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht heeft besloten een lijst van categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet vereist is voor een projectafwijkingbesluit;
- dat op 31 maart 2011 de raad ook heeft besloten dat zij middels een brief geïnformeerd wordt door het college van burgemeester en wethouders wanneer het heeft besloten tot principemedewerking voor het bouwplan;
- dat de raad binnen twee weken na ontvangst van de brief kan aangeven alsnog betrokken te willen worden bij de besluitvorming door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen;
- dat het bouwplan valt onder de categorie 'stedelijk gebied'; (bouw)projecten voor woningbouw, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein, en dat het ook verder voldoet aan de algemene door de raad gestelde voorwaarden;
- dat de raad middels een brief geïnformeerd is door het college van burgemeester en wethouders dat het heeft besloten tot principemedewerking voor het bouwplan;
- dat de raad niet heeft aangegeven alsnog betrokken te willen worden bij de besluitvorming door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen;
- dat voor het project een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, waarin het project is beschreven en gemotiveerd wordt aangegeven waarom en onder welke voorwaarden medewerking aan dit verzoek wordt verleend;
- dat het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwplan bekend is gemaakt

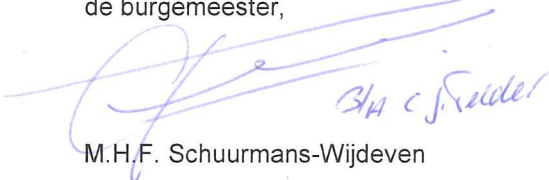
in "het Gemeente Nieuws" van 25 september 2013 en op de website www.lingewaard.nl op 26 september 2013;

- dat de ontwerp-omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken met ingang van 26 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is geweest;
- dat gedurende de termijn van ter inzagelegging twee zienswijzen zijn ingediend;
- dat voor een reactie op deze zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen Omgevingsvergunning realisatie 4 appartementen aan de Gochsestraat 14 te Huissen';
- dat de zienswijzen geen aanleiding vormen om af te zien van het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen;
- dat het college van burgemeester en wethouders op 18 februari 2014 heeft besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwplan;
- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand
- dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van het beoogde bouwplan.
- dat de woning op grond van de Wet Geluidhinder is gelegen in de geluidszones van de Gochsestraat, de Stadswal-Karstraat en de Huismanstraat;
- dat de geluidswaarden vanwege de Stadswal-Karstraat en de Huismanstraat op de gevel niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en hiervoor daarom geen hogere grenswaarde procedure hoeft te worden gevolgd;
- dat ten gevolge van de Gochsestraat op twee appartementen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met maximaal 9 dB;
- dat de ontwerp-vaststelling hogere grenswaarde met alle bijbehorende stukken met ingang van 26 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is geweest;
- Dat er geen zienswijzen hiertegen zijn ingediend;
- dat burgemeester en wethouders, gelet op artikel 83 van de Wet geluidhinder, op 18 februari 2014 hebben besloten tot vaststelling van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting;
- dat de ontwerp-omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken met ingang van 26 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is geweest;

Voor wat betreft het in behandeling nemen van de vergunning bent u leges en een bedrag op grond van de anterieure grondexploitatieovereenkomst verschuldigd. Hiervoor verwijzen wij u naar de bijgevoegde factuur.

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,


drs. J. Wijnia


M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

Beroepsclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de sluiting van de beroepstermijn.

Tegen het besluit kan binnen zes weken na inzage legging van het besluit beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.