

ONTHEFFING ex. artikel 3.10 Wro / REGULIERE BOUWVERGUNNING
kenmerk: SBA 2010/1425

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk:

gezien de aanvraag van : Woningstichting WSG
postadres : Markt 32
postcode en plaats : 4931 BT Geertruidenberg
ontvangen : 24 juni 2010

waarbij wordt gevraagd om een reguliere bouwvergunning voor het uitbreiden (11 wooneenheden/appartementen voor beschermd wonen) van het pand op het perceel kadastraal bekend als gemeente Zevenbergen, sectie M, nummer 4574, plaatselijk bekend Stationsstraat 16 te Zevenbergen, gemeente Moerdijk,

overwegende dat,

- de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens voldoende aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit;
- de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens voldoende aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening;
- Omgevingadvies Welstandscommissie gemeente Moerdijk ons op 1 juli en 5 augustus 2010 heeft geadviseerd over het bouwplan;
- Omgevingadvies Welstandscommissie gemeente Moerdijk op 5 augustus 2010 van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en wij dit advies hebben overgenomen;
- het bouwplan is geprojecteerd binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum Zevenbergen";
- de grond ter plaatse de bestemming "Wonen" heeft;
- de aanvraag betrekking heeft op het vergroten, uitbreiden (11 wooneenheden/appartementen voor beschermd wonen) van het pand;
- hieruit blijkt dat het plan niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan past. Artikel 3 geeft aan dat de gronden die de bestemming "wonen" hebben, uitsluitend gebruikt en bebouwd mogen worden ten dienste van de bestemming. Het bouwplan gaat uit van de uitbreiding van het pand: wooneenheden / appartementen voor beschermd wonen en de renovatie van het pand. Dit beoogde gebruik is derhalve in strijd met de bestemming Wonen (W). Daarnaast wordt met deze uitbreiding meer dan 50% bebouwd, het totale oppervlakte wordt hierdoor 471 m². Ook wordt de maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 10 meter en de maximale bouwhoogte van aan- en bijgebouwen van 3 meter overschreden. De liftschaft heeft namelijk een hoogte van 11,4 meter. De bouwhoogte van de aanbouw bedraagt 3,6 meter;
- op grond van artikel 46, lid 3 van de Woningwet de aanvraag nu moet worden aangemerkt als een verzoek om ontheffing van de bestemmingsplanvoorschriften;
- aan de aanvraag medewerking kan worden verleend door een ontheffingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening te volgen;
- wij van mening zijn dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hiervoor verwijzen wij naar de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bijgevoegd;
- het verlenen van ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden;
- het ontwerpbesluit gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen, van 17 maart 2011 tot en met 27 april 2011;
- tijdens deze periode geen zienswijze zijn ingediend;

gelet op de artikelen 40, 44, 45, 46 en 48 van de Woningwet, artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto paragraaf 5.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op de besluiten van 2 maart 2010 van het college van burgemeester en wethouders tot het mandateren van diverse bevoegdheden op basis van de Woningwet, Wet op de Ruimtelijke Ordening, Bouwbesluit en Bouwverordening;

besluiten:

- I. Op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening juncto paragraaf 5.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontheffing te verlenen van de betreffende voorschriften van het bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen', ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, één en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.
- II. de gevraagde reguliere bouwvergunning te verlenen overeenkomstig het aan deze vergunning gehechte gewaarmerkte bouwplan, dat bestaat uit de stukken die op bijgaande gewaarmerkte tekeningenlijst zijn aangegeven;
- III. dat voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals deze op de bijlage zijn aangegeven.

Zevenbergen,

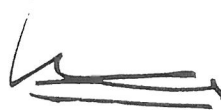
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



Drs. A.E.B. Kandel



Drs. J.H. Mans (wnd)

Dagtekening verzending: - 6 MEI 2011

Totale leges: € 24.420,75

aanvrager : Woningstichting WSG
bouwplaats : Stationsstraat 16 te Zevenbergen
omschrijving bouwplan : reguliere bouwaanvraag voor het vergroten (11
wooneenheden/appartementen voor beschermd wonen) van het pand
registratienummer : SBA 2010/1425

De bouwvergunning wordt verleend onder de navolgende voorwaarden:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen, door middel van invulling en toezending van bijgevoegde meldingskaart.
3. Minimaal 3 weken voordat met de betreffende onderdelen wordt begonnen, moeten de statische berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, vloer-, staal- en houtconstructies in 2-voud ter controle worden ingediend bij de afdeling Vergunningen en Handhaving. Het gaat hierbij om de volgende zaken:
 - De nadere uitwerking van de tuinmuur op de perceelsgrens;
 - Keldervloer;
 - Begane grondvloer;
 - Verdiepingsvloer;
 - Dakvloer;
 - controle van de bestaande constructie-elementen en aanpassingen bestaande bouw waarbij mede de constructieve samenhang wordt aangetoond.

Bij geen of te late indiening van deze constructiegegevens zullen de bouwactiviteiten vertraging oplopen! Met de bouw mag niet eerder worden begonnen voordat de hiervoor bedoelde bescheiden, door Vergunningen en Handhaving gewaarmerkt, retour zijn ontvangen.

4. Aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, moeten de volgende meldingen schriftelijk worden gedaan:
 - tenminste 2 dagen tevoren: de start van het boren van de palen;
 - tenminste 1 dag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
5. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit direct worden gemeld aan de afdeling Vergunningen en Handhaving door middel van invulling en toezending van bijgevoegde gereedmeldingskaart.
6. De verschillende onderdelen van de bouw moeten doeltreffend aan elkaar worden verbonden en/of verankerd ter verkrijging van de noodzakelijke samenwerking en stabiliteit alsmede ter voorkomen van opwaaien.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de verleende bouwvergunning met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen. Bij een voorgenomen afwijking ten opzichte van de verleende vergunning moet contact worden opgenomen met de afdeling Vergunningen en Handhaving.

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning intrekken in de gevallen genoemd in artikel 59 van de Woningwet.

Nutsvoorzieningen algemeen

Graag brengen wij onder uw aandacht dat er, bij het bouwen of bij het verbouwen van uw woning, ondergrondse nutsvoorzieningen over uw perceel kunnen lopen. Denk hierbij aan aardgas- en waterleidingen, rioleringsbuizen, elektra-, PTT- en CAI-kabels. Om informatie hierover te krijgen kunt u contact opnemen via <http://www.klic-online.nl>. Dit Kabel en Leiding Informatie Centrum kennen de belanghebbende partijen en sturen u op verzoek de informatie in de vorm van tekeningen. Deze informatie is kosteloos.

Neem, indien nodig, contact op met het desbetreffende nutsbedrijf of bedrijven als er aan de huidige situatie, zoals de bereikbaarheid, van kabels en leidingen iets veranderd.

Duurzaam bouwen

Gemeente Moerdijk gaat bewust om met het milieu, zowel in de uitvoering en het beheer van gebouwen en de openbare ruimte. Duurzaam bouwen willen wij daarom ook bij burgers stimuleren. Indien u ook een bijdrage wilt leveren aan het milieu door het toepassen van milieuvriendelijke en/of duurzame materialen en energiebesparende maatregelen, verwijzen wij u graag naar www.vrom.nl/duurzaambouwen.

Tekeningenlijst behorende bij de vergunning met kenmerknnummer: SBA 2010/1425

- Aanvraag formulier bouwvergunning;
- Lijst kwaliteitsverklaringen project 04-098 d.d. 06-10-2010;
- Situatie tekening werknummer 04-098 opzet 29.11.04.dwg d.d. 03-08-2010;
- Foto's voorzijde d.d. 14.12.2007;
- Foto's achterzijde d.d. 14-12-2007;
- Tekening bestaande toestand kelder, begane grond d.d. 03-08-2010;
- Tekening bestaande toestand 1^e en 2^e verieping d.d. 03-08-2010;
- Tekening bestaande toestand voor- en rechterzijgevel d.d. 03-08-2010;
- Tekening bestaande toestand achter- en linkerzijgevel d.d. 03-08-2010;
- Tekening doorsnede A-A doorsnede B-B d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand voorgevel d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand rechter zijgevel d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand rechter zijgevel d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand achter gevel d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand linker zijgevel d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand kelder d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand begane grond d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand 1^e verdieping d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand 2^e verdieping d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand doorsnede B-B d.d. 03-08-2010;
- Tekening nieuwe toestand doorsnede B-B d.d. 03-08-2010;
- Tekening bestaande toestand blad B01 d.d. 09-09-2004;
- Tekening plattegronden blad B02 d.d. 25-06-2008 laatst gewijzigd d.d. 23-12-2010;
- Tekening gevels & doorsnede blad B03 d.d. 25-06-2008 laatst gewijzigd d.d. 23-12-2010;
- Tekening blad B04 principe details d.d. 30-09-2009 laatst gewijzigd d.d. 06-10-2010;
- Informatie Fakro brandwerende zondertrap;
- Berekening uitbreiding pastorie werknummer 04-098 2^e fase – 1a herziene onderdelen bovenbouw/fundering uitbreiding d.d. 6 oktober 2010;
- Tekening plattegronden uitbreiding 2^e fase blad C-01 d.d. 25-05-2010 laatst gewijzigd d.d. 06-10-2010;
- Tekening plattegronden interne verbouwing blad C-02 d.d. 23-12-2010;
- Inmetingstekening KPO blad KPO-01 d.d. 19-02-2010 laatst gewijzigd d.d. 05-05-2010;
- Berekeningen bouwbesluit d.d. 6 oktober 2010 projectnr. 04-098;
- Brandmeldinstallatie en noodhulpvoorzieningen tekeningnummer BR-60 d.d. 6 oktober 2010 laatst gewijzigd d.d. 10 januari 2011;
- Rapport beoordeling brandveiligheid rapportnummer BR090952MPB versie A datum 6 oktober 2010;
- Rapport berekening brandoverslag op basis van NEN 6068 rapportnummer BR090952BO versie B d.d. 6 oktober 2010.

Behoort bij besluit van B en W
van de gemeente Moerdijk
van 4 MEI 2011

De manager van de afdeling
Vergunningen en handhaving