

## OMGEVINGSVERGUNNING NR. 2021-057322

Documentnummer: D2022-08-008916

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van de heer J.C. van Dijke, Hoogeinde 88 te Waalwijk, ontvangen op 2 november 2021, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Sprang, sectie B, nummer 4086, gelegen aan de Jeroen Boschstraat (naast nummer 2) te Sprang-Capelle;

### 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
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo;

#### 2. activiteit: handelen in strijd met ruimtelijke regels (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

- dat de planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Gemengd gebied" waarop de bestemming "Gemengd" is gelegd;
- dat de aanvraag voorziet in het bouwen van één woning;
- dat het plan in strijd is met artikel 6.1 lid a van het bestemmingsplan "Gemengd gebied", nu per bestemmingsvlak maximaal het op de plankaart aangegeven aantal (bedrijfs-) woningen mag worden gebouwd. In dit geval is er maximaal één (bedrijfs-) woning toegestaan. Er is binnen het bestemmingsvlak reeds één woning met winkel (Kerkstraat 131b) aanwezig;
- 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 deze plantontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht gelet op de Ruimtelijke onderbouwing "Woning Jeroen Boschstraat Sprang-Capelle", en dat deze onderbouwing onderdeel is van de aanvraag;
- dat op grond van de artikelen 2.27 en 2.20a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning geweigerd dient te worden indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt geweigerd;
- dat de gemeenteraad van Waalwijk op 9 juni 2022 op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft besloten de bouw van de woning aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat gelet hierop ons college besloten heeft om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te starten teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 7 juli 2022 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, 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 de heer J.C. van Dijke te verlenen voor de activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk;
2. Handelen in strijd met ruimtelijke regels,

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

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 aanbrengen van de fundering:* Definitief funderingsadvies aan de hand van de (nog te maken) handsonderingen;
- 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 staalconstructies:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de staalconstructies, inclusief verbindingen en detaillering;
- Voor het aanbrengen van de houtconstructies:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de houtconstructies, inclusief de verbindingen; -*Voor het aanbrengen van de metselwerkconstructie:* Definitieve constructieberekeningen- en –tekeningen van alle onderdelen van de metselwerkconstructies, inclusief detaillering;
- Voor het aanbrengen van de dakconstructie:* Definitieve berekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de dakconstructie, inclusief de detaillering.

Bouwkosten € 243.000,00

Leges € 11.754,00

Waalwijk,

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,  
namens dit,

A. Aerts

adviseur vergunningen

### **Bijlage 1: documenten behorende bij het besluit**