

OMGEVINGSVERGUNNING NR. Z13-007625

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Heijmans Vastgoed B.V., Graafsebaan 65 te Rosmalen, ontvangen op 24 mei 2013, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 20 woningen, gelegen nabij de Oudestraat te Sprang-Capelle, kadastraal bekend gemeente Sprang, sectie C, nummer 1958 ;

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 sprake is van strijd 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: handelen in strijd met ruimtelijke regels (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

- dat voor het betreffende perceel het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" van toepassing is;
- dat hier sprake is van een gebied waar een nog nader uit te werken bestemming woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen geldt;
- dat voor dit gebied geen uitwerkingsplan is vastgesteld;
- dat de aanvraag in strijd is met artikel III.1, lid A, onder III, sub 1b en onder 2, van het bestemmingsplan;
- dat deze strijd betreft dat het verboden is bouwwerken op te richten zolang de uitwerking (een uitwerkingsplan) nog geen rechtskracht heeft verkregen
- dat deze strijdigheid een geval betreft als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat ten aanzien van het toepassen van deze mogelijkheid wordt overwogen dat het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door KuiperCompagnons d.d. 6 augustus 2013;
- dat voor het onderhavige project op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is;
- dat conform het delegatiebesluit van 3 maart 2011 aan de gemeenteraad op 8 augustus 2013 een raadsvoorbangbrief is gezonden, waarbij de gemeenteraad over het voorgenomen besluit is geïnformeerd. Binnen de gestelde reactietermijn zijn geen reacties vanuit de gemeenteraad ontvangen;



Ter inzage legging

Het ontwerp van de deze beschikking heeft met ingang van 16 augustus 2013 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;

Crisis- en herstelwet van toepassing

Op grond van artikel 1.1 lid 1 onderdeel a juncto bijlage I onder 3.1 van de Crisis- en herstelwet is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op het besluit van toepassing;

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

B E S L U I T :

De gevraagde omgevingsvergunning aan Heijmans Vastgoed B.V. te verlenen voor de activiteit(en):

1. *het (ver)bouwen van een bouwwerk;*
2. *handelen in strijd met de ruimtelijke regels,*

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

In de funderingsconstructie worden prefab heipalen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd conform de BRL 2357 prefab heien. Tijdens de uitvoering van de paalfundering moet deskundig heitoezicht aanwezig zijn, die hun rapportage met kalenderwaarden ter goedkeuring dienen te overleggen aan de gemeente; met de vervolgwerkzaamheden mag eerst worden gestart nadat deze stukken zijn goedgekeurd: Ten behoeve van het heiwerk dient een bouwveiligheidsplan, ofwel werkplan, ter goedkeuring te worden ingediend, waarin de maatregelen welke getroffen worden om trillingsschade en –hinder tijdens de heiwerkzaamheden te beperken, zijn opgenomen; met de desbetreffende werkzaamheden mag eerst gestart worden nadat deze stukken 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 aanbrengen van de funderingspalen:* Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
- *Voor het aanbrengen van de funderingsbalken:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening, met in acht name van de paalafwijkingen > 50 mm.;
- *Voor het aanbrengen van de geprefabriceerde betonconstructies:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de prefab betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
- *Voor het aanbrengen van de systeemvloeren:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
- *Voor het aanbrengen van de (kap)houtconstructies:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle houtconstructies inclusief de verbindingen;



- *Voor het aanbrengen van het dak:* Definitieve berekeningen en –tekeningen van de wateraccumulatie van de dakconstructie inclusief de detaillering van de overstortvoorzieningen.

Waalwijk, 3 oktober 2013

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

B. Verhagen

Bouwkosten	€ 1.650.000,00,-
Leges	€ 29.161,20

