

OMGEVINGSVERGUNNING NR. Z16-001874

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., Postbus 4, 5386 ZG te Geffen, vertegenwoordigd door de heer C.J.W. van Wanrooij, ontvangen op 28 januari 2016, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 9 woningen, 9 tuinbergingen en het gebruik van parkeerplaatsen op het perceel kadastraal bekend gemeente Sprang, sectie B, nummer(s) 3992 en 5721 ged., gelegen aan de Haagwinde 1 t/m 17 (oneven) 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 de "Beheers verordening Gemend gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine" in combinatie gelezen met het bestemmingsplan "Vrijhoeve 1996" waar op de bestemmingen "Centrumvoorzieningen", gedeeltelijk de bestemming "Verblijfsgebied" en "Woondoeleinden, cat II" is gelegd;
 - dat de aanvraag voorziet in het bouwen van 9 woningen en 9 tuinbergingen;
 - dat het bouwen van 9 woningen en 9 tuinbergingen buiten het bouwvlak binnen de bestemmingen centrumvoorzieningen en woondoeleinden niet is toegestaan en daarom in strijd is met artikel 5 lid 3 en artikel 4 lid 3 van het bestemmingsplan. Tevens bestaat er strijd met artikel 10 van het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming verblijfsgebied het betreffende bouwwerk niet mag worden gebouwd en niet als zodanig mag worden gebruikt;
 - dat het gebruik als parkeerplaats gedeeltelijk binnen de bestemming Woondoeleinden cat II niet is toegestaan en derhalve in strijd is met artikel 4 leden 1 en 2 van het bestemmingsplan;
 - 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 ten aanzien van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing 9 woningen Raadhuisplein Vrijhoeve" opgesteld door BügelHajema d.d. 2 februari 2016;
 - dat op grond van artikelen 2.27 en 2.20 a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning geweigerd indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt geweigerd;

- dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad categorieën van gevallen kunnen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- dat conform het delegatiebesluit van 3 maart 2011 aan de gemeenteraad op 22 februari 2016 een raadsvoorhangbrief 02-16 gezonden is, waarbij de gemeenteraad van Waalwijk over het voorgenomen besluit is geïnformeerd. Op 3 maart 2016 heeft de griffier namens de gemeenteraad van Waalwijk laten weten dat binnen de gestelde reactietermijn geen reacties vanuit de gemeenteraad zijn gekomen;
- dat gelet hierop het college voornemens is om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te starten teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;

TER INZAGE LEGGING:

Het ontwerp van de deze beschikking heeft met ingang van 12 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

dat er gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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 te verlenen voor de volgende activiteit(en):

1. *het (ver)bouwen van een bouwwerk;*
2. *het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan,*

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

- In de funderingsconstructie worden avegaarpalen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd volgens de NVN 6724;
De palen dienen akoestisch te worden doorgemeten na uitvoering van alle grondwerkzaamheden; deze rapportage dient ter controle aan de constructeur en gemeente te worden gestuurd. Met de werkzaamheden mag worden verder gegaan na goedkeuring van de hiervoor genoemde stukken.

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 funderingsconstructie:* Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening, met in acht name van de paalafwijkingen > 50 mm.;
- *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 systeempvloeren: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van alle onderdelen van de prefab systeempvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit 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.

Waalwijk, 30 juni 2016

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
namens dit,



P.M.G.C. van Iersel
Senior adviseur vergunningen

Bouwkosten	€ 810.000,--
Leges	€ 17.445,15