



gemeente
werkendam

Aan Van Leeuwen Projektontwikkeling B.V.
Energieweg 1
4231 DJ Meerkerk

Raadhuisplein 1
4251 VZ Werkendam
Postbus 16
4250 DA Werkendam

Telefoon: (0183) 50 72 00
Fax: (0183) 50 73 00
E-mail: info@werkendam.nl

Onderwerp
Omgevingsverg. uitgebreide procedure UV 20120567

datum verzonden
9 DEC 2013

uw brief (datum / kenmerk)

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Transvaal 32 te Sleeuwijk deel ik u het volgende mee.

Bovengenoemd perceel is kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie S, nummer(s) 01607.

Activiteiten

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Bouwen: | bouwen 2 woningen |
| - Handelen strijdig met regels RO | afwijken van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan |
| - Inrit/uitweg: | aanleggen van 2 inritten |
| - kappen: | kappen van 3 bomen |

ons kenmerk
19943

bijlage(n)
div.

behandeld door
Ed Dirksen

Unit
Servicecentrum

Telefoonnummer
0183-507320

e-mail
ed.dirksen@werkendam.nl

Procedure

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de Uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Planologie

Van toepassing is het bestemmingsplan "kern Sleeuwijk 2012". Op grond van dit bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming "Wonen". Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. In de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'ruimtelijke onderbouwing' is aangegeven wat die strijdigheid is en is tevens aangegeven waarom dit project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders onderschrijft hetgeen is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

avr257.rtf

Bouwen

Het bouwplan is getoetst aan de in de Welstandsnota Werkendam opgenomen welstandscriteria. Het betreffende perceel is gelegen in het welstandsgebied " H2 Historische dorps bebouwingslinten" en voldoet aan de daaraan gestelde criteria.

Het bouwplan is eveneens getoetst aan de (technische) eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Het is aannemelijk dat het bouwplan, behoudens eventuele voorwaarden en/of nadere eisen, zal voldoen aan deze voorschriften.

Kappen

Ten behoeve van het realiseren van dit project moeten bomen worden gekapt. Het betreft een drietal iepen bomen. Deze boomsoort komt veel voor. De bomen zijn duurzaam, hebben landschappelijke waarde, maar vertonen een groeiachterstand. Er zijn geen redenen aanwezig om de gevraagde kapvergunning niet te verlenen. Er is evenmin een reden om een zogenaamde herplantplicht op te leggen.

In- en uitrit

De aan te leggen inritten hebben niet tot gevolg dat:

- de verkeersveiligheid in het geding is;
- het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt aangetast;
- de openbare groenvoorzieningen worden aangetast;
- het belang van de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg wordt aangetast.

Er zijn dus geen redenen om de gevraagde vergunning te weigeren.

Inzagetermijn

Uw aanvraag en de daarbij ingediende bijlagen en de ontwerp beschikking hebben gedurende een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen zijn zienswijzen (bezwaren) ingediend.

Ingediende zienswijzen

In de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen is vermeld door wie zienswijzen zijn ingediend, wat de inhoud van die zienswijzen is en is ook verwoord de reactie van het college van burgemeester en wethouders op die ingediende zienswijzen.

Afweging belangen

De ingediende zienswijzen hebben niet tot gevolg dat de gevraagde omgevingsvergunning moet worden geweigerd. Wel hebben de ingediende zienswijzen er toe geleid dat de ruimtelijke onderbouw, waarop het voornemen om in te stemmen met het afwijken van het bestemmingsplan is gebaseerd, op onderdelen aan te vullen. Verder zijn er, met betrekking tot de hoogte van het maaiveld en de peilmaat van de te bouwen woning, aanvullende eisen gesteld.

Besluit

- A. Op grond van de Gemeentewet en de Wet Basisregistraties adressen en gebouwen dient de gemeente zorg te dragen voor het toekennen van nummeraanduidingen (adressen) aan verblijfsobjecten (gebouwen), stand- en ligplaatsen. Aan het te bouwen object waarvoor nu omgevingsvergunning is verleend wordt het volgende adres toegekend:

Transvaal 32 en 32a, 4254 BC Sleeuwijk.

- B. Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleen ik u hierbij **omgevingsvergunning**. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

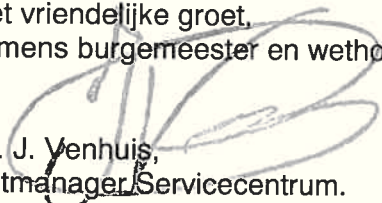
- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Bouwen: | bouwen 2 woningen |
| - Handelen strijdig met regels RO | afwijken van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan |
| - Inrit/uitweg: | aanleggen van 2 inritten |
| - kappen: | kappen van 3 bomen |

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende voorwaarde(n) en/of nadere eis(en):

1. Het maaiveld mag niet verhoogd worden en de peilmaat van de nieuw te bouwen woningen mag niet hoger liggen dan de peilmaat van de te slopen woning.
2. Voor zover niet is vermeld of aangegeven in de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden moet worden gebouwd in overeenstemming met hetgeen daarover is bepaald in het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
3. Afvoerleidingen van vuilwater en hemelwater dienen onafhankelijk van elkaar van de gevel naar de erfgrens te worden geleid. Het vuile water met een bruine pvc buis (diam. 125 mm) en het hemelwater met een grijze buis, waarbij de diameter wordt bepaald door de grootte van het af te voeren dakoppervlak.
4. Grondverzet van kleine partijen grond (minder dan 50 m³) is toegestaan. Echter indien tijdens het grondverzet uit waarnemingen blijkt dat de grond mogelijk verontreinigd is door bijvoorbeeld de aanwezigheid van bijmengingen van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kooldeeltjes, sintels, asbest etc., vervalt de mogelijkheid om deze vrijkomende grond zonder restricties elders als bodem toe te passen. Bij het constateren van verontreiniging of bijmenging dient de gemeente hiervan in kennis te worden gesteld. De grond dient aanvullend onderzocht, voorbehandeld of afgevoerd te worden naar een geschikte verwerker;
5. Indien het noodzakelijk is dat gebruik moet worden gemaakt van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwcontainer of het opslaan van bouwmaterialen en afsluiting van wegen, dient u contact op te nemen met de heer B.J. van Hattem van de unit Ruimte (0183-507359);
6. Het advies is om geen uitlogende bouwmaterialen toe te passen die in contact kunnen komen met (afstromend) regen- en/of grondwater. Vooral materialen als zink, lood en aluminium (daktrimmen, dakgoten, loodslabben, e.d.) zijn daarbij aandachtspunten;
7. Tenminste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bouw- en woningtoezicht:
CONSTRUCTIEF
 - een grondonderzoeksrapport ten behoeve van de fundering;
 - een gewicht- en stabiliteitsberekening;
 - de toe te passen palen en het palenplan;
 - de constructies van (gewapend) beton;
 - de staalconstructies;
 - de constructies van steenachtig materiaal;
 - de constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);

8. De in- en uitritten dienen te worden aangelegd zoals op de tekeningen IR 13-18 en 19 is aangegeven. Deze tekeningen maken onderdeel uit van dit besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt;
9. De aanleg van de in- en uitritten wordt door u in eigen beheer uitgevoerd onder de hierna vermelde voorwaarden:
 - voor het aanleggen van de in- en uitritten moet een cunet gegraven worden van 0,50 meter diep. De uitkomende grond moet worden afgevoerd;
 - in het cunet moet wegendoek worden aangebracht met daarop minimaal 35 cm puingranulaat in verdichte staat;
 - er moet 7 cm straatzand worden aangebracht;
 - er moeten betonstenen worden toegepast met een dikte van minimaal 8 cm;
 - de betonstenen moeten in keperverband worden gestraat;de bestrating moet worden opgesloten met trottoirbanden 18/20 x 25 cm.;
 - bij de graafwerkzaamheden moeten eventueel aanwezige controle putten van de riolering worden beschermd;
10. In verband met aanwezige kabels- en leidingen in de berm dient de verharding uitsluitend te bestaan uit verhardingselementen die opneembaar zijn. (bijvoorbeeld: stelconplaten, betontegels, betonstraatstenen) Dit i.v.m. de bereikbaarheid van de kabels cq leidingen bij storingen;
11. De ontsluiting op de rijweg heeft een breedte van 3,00 meter.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam,



mr. J. Venhuis,
unitmanager Servicecentrum.