

## OMGEVINGSVERGUNNING NR. Z15-019881

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van QS Groep B.V., Van der Duinstraat 141te Sprang - Capelle, vertegenwoordigd door de heer E.R. Kramer, ontvangen op 24 december 2015, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van vier patiowoningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Sprang, sectie C, nummers 2288 en 2289, gelegen aan de Dye Sprancke te Waalwijk;

### 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 voor het betreffende perceel het bestemmingsplan "Driessen" van toepassing is;
  - dat de aanvraag in strijd is met artikel 14.2.1, lid b, onder 2 van het bestemmingsplan;
  - dat deze strijd betreft het bouwen van half-vrijstaande woningen op een locatie waar overeenkomstig de aanduiding op de plankaart vrijstaande woningen zijn toegestaan;
  - dat de aanvraag in strijd is met artikel 14.2.1, lid c van het bestemmingsplan;
  - dat deze strijd betreft het bouwen van één van de twee-aaneen onder één kap woningen buiten het bouwvlak;
  - dat de aanvraag in strijd is met artikel 14.2.1, lid g van het bestemmingsplan;
  - dat deze strijd betreft het bouwen van twee patiowoningen zonder gesloten gevel dan wel gesloten tuinmuur aan de oostzijde van het bouwperceel op een locatie waar overeenkomstig de aanduiding op de plankaart een gesloten gevel dan wel een gesloten tuinmuur van minimaal 2,5 meter hoog opgericht dient te worden;
  - 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 toepassen van deze mogelijkheid wordt overwogen dat afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht, gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de project-afwijkingprocedure 'De Villa, vier patiowoningen onder de molen', projectnummer 032236, d.d. 22 juni 2016;

- dat op grond van de 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 wordt geweigerd indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraden wordt geweigerd;
  - dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
  - dat conform het delegatiebesluit d.d. 3 maart 2011 aan de gemeenteraad van Waalwijk op 26 januari 2016 een raadsvoorhangbrief (01-16) gezonden is, waarbij de gemeenteraad van Waalwijk over het voorgenomen besluit is geïnformeerd. Vanuit de gemeenteraad van Waalwijk zijn, binnen de gestelde reactietermijn, geen reacties ontvangen;
2. dat gelet hierop het college de uitgebreide voorbereidingsprocedure start teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;

*Ter inzage legging*

Het ontwerp van de deze beschikking heeft met ingang van 21 juli 2016 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 en c , 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 QS Groep B.V. te verlenen voor de volgende 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 en gewaarmerkte bescheiden en onder het voorschrift 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 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.

Waalwijk, 14 september 2016

Hoogachtend,  
HET COLLEGE VAN WAALWIJK,  
namens dit,



P.C. Hoevenaars  
Adviseur vergunningen

Bouwkosten € 568.367,0088

Leges € 16.576,68