

ARCHIEF

Uw brief van:
 Uw kenmerk:
 Ons kenmerk:
 Registratienr.:
 Datum stuk :
 Dagtekening verzending:
 Onderwerp:
 Contactpersoon:
 Direct nummer:
 E-mail:
 Bijlage(n):

VROM/jst
 7-2129/6368
 5 juni 2012
 05 JUNI 2012
 Omgevingsvergunning OV 11/0114
 J.J.H. Stelloo
 0187-647104
 jstelloo@oostflakkee.nl
 div.

Architectenbureau Born BV
 Postbus 30
 3240 AA MIDDELHARNIS

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 22 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor:

- het slopen van de woningen aan de Ant. Van Weelstraat 1 t/m 13, 3258 AA en de Oranjestraat 11 t/m 35, 3258 AS te Den Bommel;
- het bouwen van 13 senioren woningen, 4 appartementen, het uitbreiden van de fietsenstalling aan de Anth. van Weelstraat 1 t/m 11, 3258 AA en Oranjestraat 11 t/m 31, 3258 AS te Den Bommel;
- het kappen van bomen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer **OV11/0114**. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 26.213,50. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Let op:

Er dienen nog constructiegegevens te worden ingediend. Voor het beoordelen van de constructiegegevens zal de aanvrager, na beoordeling van die gegevens, nog een separate nota worden toegezonden.

Meldingsformulieren start en gereed bouwen

- Het bijgevoegde formulier "aanvang bouw" dient u, minimaal twee dagen voor het starten van de bouwwerkzaamheden, in te dienen bij de gemeente.
- Het bijgevoegde formulier "gereed bouw" dient u direct na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden in te dienen.

Gereedmelden werkzaamheden

Bij de beschikking is een formulier "GEREED SLOOP" bijgevoegd. Dit formulier dient volledig ingevuld te worden ingediend bij de gemeente direct na gereedkomen van de werkzaamheden.

Bezoekadres:
 Eisenhowerlaan 1
 3255 VA Oude-Tonge
 Postadres:
 Postbus 75
 3255 ZH Oude-Tonge

Website
 www.oostflakkee.nl
 E-mail:
 info@oostflakkee.nl
 Telefoonnummer:
 0187-647100
 Faxnummer:
 0187-647199

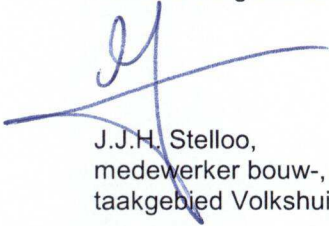
Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in Ons Eiland.

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij J.J.H. Stelloo, telefoonnummer: 0187-647104 iedere werkdag van 9:00 uur tot 17:00 uur, mailadres: jstelloo@oostflakkee.nl.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Oostflakkee,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

J.J.H. Stelloo,
medewerker bouw-, en woningtoezicht,
taakgebied Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu.

ARCHIEF

Omgevingsvergunning OV11/0114

Burgemeester en wethouders van Oostflakkee;

Gelezen de aanvraag d.d. 22 april 2011, ontvangen op 22 april 2011 van woningbouwvereniging Den Bommel, om een omgevingsvergunning voor:

1. het slopen van de woningen aan de Ant. Van Weelstraat 1 t/m 13, 3258 AA en de Oranjestraat 11 t/m 35, 3258 AS te Den Bommel;
2. het bouwen van 13 senioren woningen, 4 appartementen, het uitbreiden van de fietsenstalling aan de Anth. van Weelstraat 1 t/m 15, 3258 AA en Oranjestraat 11 t/m 27, 3258 AS te Den Bommel;
3. het kappen van 15 bomen.

Bezoekadres:
Eisenhowerlaan 1
3255 VA Oude-Tonge
Postadres:
Postbus 75
3255 ZH Oude-Tonge

Overwegende dat:

Het betreffende perceel onder de werking van het ter plaatse geldende en onherroepelijke bestemmingsplan Den Bommel Dorp valt en dat op de betreffende percelen de bestemming 'woondoeleinden / maatschappelijk doeleinden / tuinen / verblijfsgebied' rust;

Ingevolge de artikelen 5, 8, 16 en 19 van genoemd bestemmingsplan het betreffende perceel bestemd is voor – voor zover van toepassing – wonen, maatschappelijke voorzieningen, tuinen en woonstraten, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen overige verhardingen, straatmeubilair, water, groen en speelvoorzieningen;

De sloop en herbouw van 17 levensloopbestendige woningen derhalve niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Den Bommel Dorp;

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, letter a. onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, mits de betreffende activiteit – het realiseren van levensloopbestendige woningen – niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen planologische bezwaren bestaan tegen de realisering van 17 levensloopbestendige woningen op de betreffende locatie;

De gemeenteraad in zijn vergadering van 24 maart 2011, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is;
De activiteit waar de onderhavige aanvraag op ziet tot een dergelijke aangewezen categorie behoort;

De procedure is gevolgd ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en dat tegen het voornemen om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen geen zienswijzen zijn ingediend;

Het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning niet leidt tot strijd met het planologische beleid op Rijks- en provinciaal niveau;

De welstandscommissie van de Stichting Dorp Stad en Land van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Website
www.oostflakkee.nl
E-mail:
info@oostflakkee.nl
Telefoonnummer:
0187-647100
Faxnummer:
0187-647199

Ons geen moverende redenen bekend zijn om van deze mening, zijnde een advies, af te wijken;

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2003 en aan het gestelde in de gemeentelijke bouwverordening;

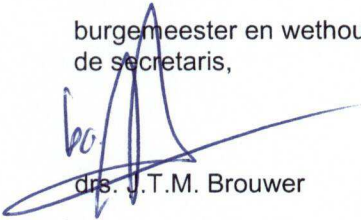
Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, letter a, juncto artikel 2.12, eerste lid letter a onder 3^o. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Besluit:

1. de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, slopen en kappen te verlenen overeenkomstig het aan deze vergunning gehechte en gewaarmerkte bouwplan;
2. te bepalen dat de goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 juli 2011 onverkort en als zodanig gewaarmerkt tot dit besluit behoort.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Oostflakkee,
de secretaris, de burgemeester,


drs. J.T.M. Brouwer


Huub A. van der Meer

Bouwkosten € 1.785.000,00 (incl. btw)

Leges bouw	€ 25.012,50
Leges sloop	€ 83,00
Leges kap	€ 28,00
Publicaties	€ 40,00
Welstand	€ 855,00
Ontheffingsprocedure	€ 195,00
Beoordeling constructieberekeningen	€ *
	----- +
Totaal	€ 26.213,50

Tot slot :

* Voor de goede orde wijzen wij u erop, dat de leges, welke verschuldigd zijn met betrekking tot de beoordeling van de constructieve berekeningen en tekeningen, nog berekend moeten worden. Na beoordeling van deze gegevens zal u een separate nota worden toegezonden.

Datum verzending: 5 juni 2012

Tegen dit besluit kan gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Rotterdam (sector Bestuursrecht), Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich tijdig tot het college van burgemeester en wethouders te wenden.

Tegelijkertijd kan binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als ook een beroepschrift is ingediend.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift, eventueel vergezeld van een verzoek om een voorlopige voorziening, gaat in op de dag na de dag waarop dit besluit, met de daarbij behorende stukken ter inzage is gelegd. Wij adviseren u om daartoe de gemeentelijke publicatie in Ons Eiland en Eilanden-Nieuws nauwlettend in het oog te houden.

U wordt erop gewezen, dat ook derden-belanghebbenden (bijvoorbeeld de burens) de mogelijkheid hebben gedurende die periode van zes weken tegen dit besluit en/of tegen de aan dit beschikking verbonden voorwaarden, een beroepsschrift kunnen indienen. Daarnaast hebben ook derden-belanghebbenden de mogelijkheid de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken een verzoek om voorlopige voorziening te treffen.

Let op:

Wij adviseren u genoemde periode van 6 weken af te wachten alvorens een aanvang te nemen met de werkzaamheden. De consequenties die kunnen voortvloeien uit het voortijdig starten met de werkzaamheden, indien (derde) belanghebbenden gebruik maken van deze beroepsmogelijkheid, komen dan geheel ter uwer laste.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 juni 2012 aan Woningbouwvereniging Den Bommel voor het project het slopen van de bestaande woningen, het bouwen van 13 senioren woningen, 4 appartementen en het kappen van bomen.

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het slopen van een bouwwerk.
- Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Toestemming activiteit bouwen (art.2.1 lid 1a wabo)

- I. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig het aan deze vergunning gehechte, en gewaarmerkte bouwplan en onder de volgende voorschriften;
- a) dat de sterkteberekeningen van de gewapende beton, hout en staalconstructies, welke moeten voldoen aan de hiervoor gestelde eisen, ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan Bouw en Woningtoezicht en dat hieraan, alvorens met de bouwactiviteiten wordt aangevangen, goedkeuring dient te zijn verleend;
 - b) dat de brandpreventieve voorzieningen, zoals weergegeven op bijgaande bouwtekeningen dienovereenkomstig worden uitgevoerd.

Toestemming activiteit slopen (bp art. 2.1 lid 1g wabo)

De gevraagde sloopactiviteit te verlenen overeenkomstig de bij deze activiteit behorende voorwaarden:

- 1)voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar, dient eerst het op het bouwwerk aanwezige (gedeelten van) asbesthoudende materialen te worden verwijderd door een daartoe gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, voordat een begin gemaakt kan worden met de overige sloopwerkzaamheden;
- 2)het asbesthoudende materiaal moet binnen 7 dagen, na verwijdering ervan uit het bouwwerk, worden afgevoerd volgens de daarvoor geldende voorschriften;
- 3)het overige sloopafval moet, voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar, gescheiden worden afgevoerd naar een daartoe bestemde bewerkingsinrichting die over een vergunning beschikt ingevolge de Wet Milieubeheer, ten minste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval;
- 4)gedurende de sloopwerkzaamheden moet het terrein waar de sloopactiviteiten plaatsvinden, op een deugdelijke wijze worden afgeschermd voor passanten;
- 5)na afloop van de sloopwerkzaamheden dienen de stortbonnen van de hierboven genoemde fracties afval, te worden overlegd aan het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht;
- 6)op het sloopterrein moet de sloopvergunning tot het slopen van aanwezig zijn, en op verzoek van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht ter inzage worden gegeven;
- 7)de houder van de sloopvergunning moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op het aanwezige asbest, opdragen aan een deskundig gecertificeerd bedrijf;

- 8) de houder van de sloopvergunning moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig gecertificeerde bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren;
- 9) de houder van de sloopvergunning moet, indien het slopen van asbest waarop de vergunning betrekking heeft krachtens aanneming van werk zal worden uitgevoerd, de aanvang van het verwijderen van asbest voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, schriftelijk melden aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie binnen wiens district de werkzaamheden worden uitgevoerd. Hij moet daarbij tevens vermelden welk bedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip waarop met de werkzaamheden wordt begonnen.

Toestemming activiteit kappen (art. 2.2 lid 1f wabo)

De gevraagde capaciteit te verlenen.