



H.J.A. van Geffen
Bernhardstraat 2
5331 TA KERKDRIEL

Uw aanvraag van 24 september 2014
Uw aanvraag om Omgevingsvergunning
Uw BSN
Ons kenmerk 341260
Onderwerp Omgevingsvergunning

Team Publieke dienstverlening
Telefoonnummer 14 0418

Kerkdriel 15 DEC 2014

OMGEVINGSVERGUNNING

Gemeente Maasdriel

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 september 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Ammerzoden, sectie M, nummer 0719 aan de Wordragensestraat 44 in Ammerzoden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 341260.

Kerkstraat 45
Postbus 10.000
5330 GA, Kerkdriel

T 142418
F 0148 638 800

info@maasdriel.nl
www.maasdriel.nl

IBAN:
NL 47 286410285001900

Aanvrager
H.J.A. van Geffen
Bernhardstraat 2
5331 TA KERKDRIEL

Besluit
Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 2.12 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo)

De volgende onderdelen maken deel uit van deze vergunning:

1. Procedure
2. Overwegingen
3. Voorschriften
4. Algemene informatie omgevingsvergunning

Ons kenmerk: 341260
Kerkdriel,
Bijlagen 1

Geschied 12/15/14 13:35:47



Inhoud

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Datum ontvangen / compleet
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	24-09-2014
Ruimtelijke onderbouwing, omgevingsvergunning Ammerzoden 2014, Wordragensestraat 44	25-09-2014

In het proces om te komen tot deze omgevingsvergunning zijn nog een aantal andere stukken ingediend. Deze zijn echter niet meer van toepassing dan wel vervangen door een andere versie, zodat ze niet meer van belang zijn voor voorliggende omgevingsvergunning.

Niet mee eens?

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Bent u het niet eens met ons besluit? Omdat voorafgaand aan dit besluit een openbare voorbereidingsprocedure is gevolgd kunt u geen bezwaar maken maar kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U stuurt dit binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar de rechtbank. De mogelijkheid van beroep bestaat alleen als u tijdens de voorbereidingsprocedure ook al uw zienswijze hebt ingediend. Hebt u dit niet gedaan, dan kan een beroepschrift alleen als u niet kan worden verweten dat u niet eerder een zienswijze hebt ingediend. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van ons besluit niet op. Als u deze opschorting wilt, dan kunt u de rechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek dient u in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Voor het behandelen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Legeskosten

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd. Een factuur hiervoor wordt apart toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Kerkstraat 45

Postbus 10.000

5330 GA, Kerkdriel

T 140418

F 0148 638800

Info@maasdriel.nl

www.maasdriel.nl

©DANK

HL47 BEVECH 0325 0819 26

Gescreven 12/15/14 13:35:47

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Publicatie

Officiële bekendmakingen worden gepubliceerd op www.overheid.nl, in het Carillon en op RO online (www.ruimtelijkeplannen.nl). Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Bevoegd gezag

Gelet op de inhoud van de aanvraag, op het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht en de daarbij horende bijlagen en het mandaat- en volmachtregister van de Gemeente Maasdriel zijn wij het bevoegd gezag om de aanvraag te behandelen.

Volledigheid aanvraag

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid. De aanvraag was volledig.

Ter inzage legging

Van 22 oktober 2014 tot en met 3 december 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2. Overwegingen

Wettelijk kader

Projectbesluit

Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Buitengebied, binnendijs deel" gelegen op gronden met de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden". Het gewenste gebruik is in strijd met het genoemde bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1 onder a3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft aan onze raad de bevoegdheid om af te wijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan. De raad heeft deze bevoegdheid gemandateerd aan het college. Door toepassing te geven aan deze afwijking is de strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan opgeheven.

Kerkstraat 45

Postbus 10000

5330 GA, Kerkrade

T: 0446 630000

F: 0446 630000

info@maasdriel.nl

www.maasdriel.nl

Bron:

BL 47 05631 0, 05 0870 26

3. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er mag gebruik gemaakt worden van deze omgevingsvergunning als de bodem (ter plaatse van de woning) geschikt is bevonden voor de functie wonen. Dat is duidelijk na de uitkomsten van het Historisch vooronderzoek Wordragensestraat 44 Ammerzoden, Projectnummer: 14112056 van Econsultancy bv. of (als dat noodzakelijk blijkt) na eventuele sanering van de bodem.

Uit het historisch bodemonderzoek (bureauonderzoek) is tot op heden gebleken dat het niet aannemelijk is dat ter plaatse bodemverontreiniging aanwezig is. Dit geldt echter niet voor twee locaties waar opslagtanks hebben gestaan in het verleden. Een locatie waar vroeger een opslagtank heeft gestaan is bij voorbaat verdacht voor bodemverontreiniging. Deze twee deellocaties worden daarom momenteel analytisch onderzocht op de aanwezigheid van een eventuele bodemverontreiniging. De resultaten hiervan zijn naar verwachting eind december 2014 bekend.

Een afschrift van het bodemrapport dient toegezonden te worden aan de gemeente.

- In de eerstvolgende algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt er voor dit perceel een passende bestemming opgenomen. De woning zal dan aangeduid worden als burgerwoning met de bijbehorende regels. Het agrarisch bouwperceel met de aanduiding glastuinbouw wordt dan opgeheven.

Inzage van de vergunning

De vergunninghouder dient er voor te zorgen dat de vergunning en de daarvan deel uitmakende stukken op de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd aanwezig zijn en op eerste verzoek van een toezichthouder van de Omgevingsdienst Rivierenland ter inzage worden gegeven.

Namens het college van Maasdriel,


J.L.C. van Dartel
Wabocoördinator, team Publieke dienstverlening