

De heer A.W. den Hartog
't Hoog 5
4221 LM HOOGBLOKLAND

22 NOV 2016

Uw brief van:
24 december 2015

Ons kenmerk:
WABO/UIT/16-20452

Gorinchem,
22 november 2016

Uw kenmerk:

Behandelaar:
Doorkiesnummer:
mw. I. van Herwijnen
(0183) 65 96 79

Zaaknummer:

Wabo-151593

Onderwerp:
Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Bijlage
Beschikking

Geachte heer Den Hartog,

U heeft op 24 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het project het oprichten van een woning met berging, het slopen en herbouwen van de bedrijfshal en het herinrichten van het perceel, activiteit bouwen, projectbesluit strijdigheid met bestemmingsplan, activiteit aanleggen wro. De aanvraag gaat over Kooiweg 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Wabo-151593. 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 is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning 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 € 7.765,30. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota. Tegen de aan u opgelegde leges kunt u binnen zes weken na ontvangst van die gespecificeerde nota, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Gorinchem, Postbus 108, 4200 AC Gorinchem. De verplichting tot betaling van de leges wordt door het indienen van een bezwaarschrift niet opgeschort. Zo nodig kan u op verzoek uitstel van betaling worden verleend.

Wij willen u er op wijzen dat de gespecificeerde nota naar u als aanvrager van de omgevingsvergunning wordt verzonden. Indien deze nota naar een ander dan u als aanvrager van de omgevingsvergunning verstuurd moet worden, dienen u en de andere partij hiervoor schriftelijk toestemming te geven en dit op te nemen met team Administratie.

Publicatie

Het besluit wordt door ons bekend gemaakt op www.gorinchem.nl/bekendmakingen. U kunt de berichten bekijken op deze pagina of onder het Gemeenteblad.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar/beroep worden aangetekend.

Nadere informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mw. I. van Herwijnen. Haar directe nummer is (0183) 65 96 79.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem,



S. Katsikas-Stulemeijer
Teamleider team Vergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het oprichten van een woning met berging, het slopen en herbouwen van de bedrijfshal en het herinrichten van het perceel, activiteit bouwen, projectbesluit strijdigheid met bestemmingsplan, aanleggen wro

ingediend door: De heer A.W. den Hartog, 't Hoog 5, 4221 LM Hoogblokland

op het perceel: Kooiweg 2, 4205 NH Gorinchem

ontvangen op: 24 december 2015

onder projectnummer: Wabo-151593.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, eerste lid van de Wabo
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.11, eerste lid van de Wabo
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12, eerste lid van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen worden meegezonden met het besluit:

- aanvraagformulier;
- situatietekening bestaand, OV-01.0, d.d. 15-12-2015;
- situatietekening sloop, OV-01.1, d.d. 15-12-2015;
- situatietekening nieuw, OV-01.2, d.d. 15-12-2015;
- tekening OV-10.0, plattegronden, gevels en doorsnede woning, d.d. 01-09-2015;
- tekening OV-10.1, plattegronden, gevels loods, d.d. 15-12-2015;
- details, OV-90.0, d.d. 01-09-2015;
- EPN berekening/ milieuprestatie, OV-60.0, d.d. 01-09-2015;
- bouwbesluitberekeningen, OV-60.1, d.d. 01-09-2015;
- ventilatiebalans, d.d. 22-12-2015;
- bouwveiligheidsplan, OV-70.0, d.d. 01-09-2015;
- constructieve berekening woning, d.d. 03-09-2015;
- constructie berekening loods, d.d. 08-01-2016;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft kunnen worden ingediend bij:
controlegemeente@midden-nederland.com

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 7 september 2016 en 19 oktober 2016 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.

Overwegingen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor het perceel Kooiweg 2 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. Het project past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er dient zodoende afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Het project is gelegen in een welstandsvrij gebied. Om die reden is de aanvraag niet voorgelegd aan de welstandscommissie.

Het bouwwerk is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

- bouwsom opgegeven € 310.000,-
- bebouwd oppervlak woning : 105 m²
- bebouwd oppervlak loods 374 m²
- inhoud woning: 650 m³
- inhoud loods: 1520 m³

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

- door het ophogen van het terrein met 0,5 meter wordt voorkomen dat er ingrepen plaats vinden in de archeologische niveaus.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

- de ruimtelijke onderbouwing Kooiweg 2, d.d. 11 augustus 2016 maakt onderdeel uit van het besluit.

Voorschriften.

- de nieuwe loods dient toegankelijk gemaakt te worden voor de boeren zwaluw;
- de vergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn;

Gorinchem, **22 NOV 2016**

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem,



S. Katsikas-Stulemeijer
Teamleider team Vergunningen

Leges : € 7.765,30

Verzenddatum: 22 NOV 2016

Beroep

Voor de goede orde wijzen wij u er op, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben tegen onze beslissing binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift in te dienen bij Administratie Team B Rechtbank Rotterdam Postbus 50951 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- De naam en het adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- De gronden van het beroep.

Verder dient zo mogelijk een afschrift van de beslissing op het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Als beroep is ingesteld, is, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist, het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. In dat geval is een extra griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank Rotterdam via <http://rechtspraak.nl>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Algemene opmerkingen.

- Tijdens de uitvoering en na gereedmelding van het project kan het Team Vergunningen inspecties uitvoeren op naleving van de vergunning;
- De volgende zaken moeten aan het Team Vergunningen worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief uitzetwerkzaamheden)	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-151593	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 dag voor aanvang
einde van de werkzaamheden	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-151593	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3. De vergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
 - als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - als de vergunninghouder dit verzoekt.
4. Indien van toepassing: dat tevens toestemming moet worden verkregen van de eigenaar van het pand/perceel;

Afschriften:
Waterschap Rivierenland,
Postbus 599,
4000 AN Tiel

Abarchitectuur, Laan op Zuid 73 3072 DB Rotterdam

controlegemeente@midden-nederland.com (inclusief aangegeven bijlagen)

Vergunningen: Jorrik Ippel
Netty Wieringa