

De Groot Drukkerij b.v.
 De heer W.A. de Groot
 Postbus 1
 2977 ZG GOUDRIAAN



| | | | | |
|-------------|---|----------------|---|---------------|
| Uw brief | : | Datum | : | - 7 SEP. 2010 |
| Uw kenmerk | : | Behandeld door | : | dhr. R.S. Kip |
| Ons kenmerk | : | Bijlagen | : | |
| Onderwerp | : | | : | |

GRM - 0901621/UIT-13840
 Definitief besluit Projectbesluit/Bouwvergunning eerste fase

Geachte heer De Groot,

Op 11 februari 2008 hebben wij uw aanvraag om een reguliere bouwvergunning, eerste fase, ontvangen, voor het bouwen van een bedrijfsloods op het perceel Zuidzijde 131 te Goudriaan, kadastraal bekend als Goudriaan, sectie D nummers 279 en 362 (ged.).

Ontvankelijkheid

De aanvraag die u hebt ingediend is conform de daarvoor geldende regels en in behandeling genomen.

Op grond van artikel 56a van de Woningwet mag en moet een aanvraag om bouwvergunning eerste fase alleen worden getoetst aan het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand, de monumentenwet of -verordening, Algemene regels van Rijk op provincie en een exploitatieplan. Uw plan heeft geen betrekking op een rijks- of gemeentelijk monument, er zijn geen provinciale of rijksbelangen in het geding en er is geen exploitatieplan waaraan getoetst kan worden.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie "Dorp, Stad en Land" om te beoordelen of aan de criteria van de welstandsnota wordt voldaan. De commissie heeft op 27 februari 2008 een positief advies afgegeven. Het college heeft dit advies overgenomen. Gedurende de procedure zijn de bouwtekeningen gewijzigd. De commissie heeft op 6 september 2010 ook ten aanzien van de gewijzigde bouwtekening een positief advies afgegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn van mening dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied" en is daarin aangewezen voor "Agrarische doeleinden". Het ingediende plan gaat uit van de situatie dat op het perceel over de wetering een nieuwe bedrijfsloods wordt gebouwd met een oppervlakte van circa 3600 vierkante meter. De nokhoogte van de loods komt op 16,8 meter en de goothoogte 7 meter. De bouwmassa bestaat uit een drietal samengebouwde schuren. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de bedrijfsloods op een Agrarische bestemming wordt gebouwd.

Melkwegplein 1
 2971 VR Bleskensgraaf
 Postbus 5
 2970 AA Bleskensgraaf

T: 0184 - 80 50 00
 E: info@dewaardwerkt.nl
 W: www.dewaardwerkt.nl

Artikel 46 lid 3 van de Woningwet bepaalt dat een aanvraag om bouwvergunning, in strijd met het bestemmingsplan, mede wordt geacht een verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan in te houden. Het bestemmingsplan biedt zelf geen binnenplanse mogelijkheid om ontheffing te kunnen verlenen. De lichte ontheffing, op basis van artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1. Bro, biedt ook geen mogelijkheid. Dit omdat de maximale bouwhoogte op basis van het Bro niet hoger mag zijn dan 5 meter en in casu de goothoogte 7 meter is en de nokhoogte 16,8 meter.

Op basis van het artikel 3.10 Wro kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit nemen en daarmee afwijken van het bepaalde in het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Deze bevoegdheid is door de gemeenteraad bij besluit van 29 september 2008 gedelegeerd aan ons college. Door ons is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld en derhalve maakt deze goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de overweging van dit besluit.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voor medewerking te verlenen aan het projectbesluit geen aantasting ontstaat van de ruimtelijke kwaliteit en dat geen andere belangen in het geding zijn. Om medewerking te verlenen aan het projectbesluit moet de procedure zoals beschreven in artikel 3.10 Wro juncto artikel 5.1.1. Bro worden gevolgd. Wij hebben op 19 juni 2007 besloten deze procedure te starten en het ontwerpbesluit van 9 april 2010 tot en met 21 mei 2010 voor een ieder ter inzage te leggen.

Woningwet

Op grond van artikel 46 lid 4 van de Woningwet wordt een bouwvergunning, die enkel verleend kan worden door middel van medewerking aan een projectbesluit, voorbereid met dezelfde procedure als de procedure die voor het projectbesluit gevoerd moet worden, dit betekent dat het ontwerp van de bouwvergunning eveneens ter inzage heeft gelegen van 9 april 2010 tot en met 21 mei 2010.

Tijdens deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend door:

- 1) Mevrouw M.C. van Eldik;
- 2) Mevrouw M.C. van Eldik, penningmeester, namens Stichting Mooi Goudriaan;
- 3) De heer W. Rozendaal;
- 4) Mevrouw E.N. van Eldik-van Meurs.

De zienswijzen zijn van een antwoord voorzien in een zienswijzennota. Ons college is op 29 juni 2010 akkoord gegaan met de beantwoording van de zienswijzen in voornoemde nota. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van medewerking aan dit plan. Blijkens alle feiten en omstandigheden is het besluit op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht afdeling 3.4 kan een belanghebbende (dus ook u als vergunninghouder) een beroepschrift indienen tegen een besluit van de overheid. Ook de aan u verleende vergunning valt, nu deze is vergund met een procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening, onder deze wet. Een beroepschrift moet worden ingediend bij de sector Bestuursrecht van de Rechtbank Dordrecht, Postbus 7003, 3300 GC te Dordrecht.

Burgemeester en wethouders van gemeente Graafstroom.**gelet op.**

- Het raadsbesluit van 29 september 2009 betreffende de delegatie van projectbesluiten ex. Artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede het bij dat besluit behorende exploitatieplan;
- De artikelen 40, 44 en 56a van de Woningwet;
- Artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit

- I. Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen ten behoeve van het bouwen van een nieuwe bedrijfsloods aan de Zuidzijde 131 te Goudriaan, zoals aangegeven op bijbehorende situatietekening;
- II. Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan ten behoeve van de uitvoering van het projectbesluit vast te stellen, omdat er geen kosten worden gemaakt die voor verhaal in aanmerking komen en met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst af is gesloten;
- III. Aanvrager de gevraagde bouwvergunning te verlenen eerste fase te verlenen, een en ander overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en tekeningen op het perceel Zuidzijde 131 te Goudriaan en kadastraal bekend als Goudriaan, sectie D nummers 279 en 363 (ged.);
- IV. Aan de onder III bedoelde vergunning de voorwaarde te verbinden dat pas met de bouwwerkzaamheden gestart mag worden als u eveneens beschikt over een onherroepelijke bouwvergunning tweede fase.

Als u niet binnen twaalf maanden nadat dit besluit onherroepelijk is geworden een aanvraag om bouwvergunning tweede fase indient, dan kunnen wij besluiten deze bouwvergunning in te trekken. Dit besluit vervalt van rechtswege als niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het besluit een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.

Bleskensgraaf, 7 september 2010

Burgemeester en wethouders van Graafstroom,
de secretaris, de burgemeester,

J.C. van Ginkel

D.R. van der Borg

Bouwkosten: € 2.000.000,00

| | |
|---|-------------|
| Aanvraag reguliere bouwvergunning | € 18.000,00 |
| Welstandcommissie | € 970,00 |
| Legeskosten projectbesluit | € 750,00 |
| Adviezen derden (Digitalisatie ontwerp besluit) | € 166,60 |

| | |
|--------|-------------|
| Totaal | € 19.886,60 |
|--------|-------------|

Voor de betaling van de leges ontvangt u binnenkort een factuur.

Bijlagen behorende bij bouwvergunning nummer GRM 08/15/RV 1e.

- bijlage A, aanwijzingen
- gewaarmerkt aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekening(en)
- ruimtelijke onderbouwing
- archeologisch onderzoek
- bodemonderzoeksrapport
- bouwbesluitberekeningen
- EP-berekening
- geluidsrapport

Afschrift aan:

Algemene Informatie

- Binnen zes weken na de datum waarop de bouwvergunning is uitgereikt kunnen belanghebbenden beroep indienen op grond van de Algemene wet bestuursrecht tegen het verlenen van de bouwvergunning. Wij wijzen u op het risico dat u loopt bij het beginnen met de bouw gedurende de beroepstermijn. De uiterste consequentie van ingesteld beroep kan zijn dat de verleende bouwvergunning wordt vernietigd. Het verdient daarom aanbeveling dat u voordat u met de werkzaamheden begint eerst overleg pleegt over uw bouwplannen met hen, waarvan u een beroepschrift tegen de bouwvergunning verwacht en/of met de medewerkers van de afdeling Regelgeving en Handhaving van de Werkorganisatie De Waard.
- Uw bouwplan is getoetst aan publiekrechtelijke regelgeving. Op grond van het privaatrecht kunnen er rechten van derden zijn die een belemmering kunnen vormen voor de uitvoering van het bouwwerk.
- Voor het verkrijgen van een toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool en/of voor een inrit, moet u contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte van de Werkorganisatie De Waard.
- Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte van de Werkorganisatie De Waard.
- Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u in het bezit bent van een toestemming op een sloopmelding of een sloopvergunning.
- Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.
- De bouwvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden Ingetrokken:
 1. indien blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan de voorwaarden van deze vergunning (artikel 59 Woningwet);
 2. indien niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze bouwvergunning een begin met de werkzaamheden is gemaakt (artikel 4.1 bouwverordening De Waard 2009);
 3. indien de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil hebben gelegen (artikel 4.1 bouwverordening De Waard 2009);
 4. op verzoek van de vergunninghouder (artikel 59 Woningwet).
- De bouwvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander worden overgeschreven.

Gegevens gemeente

Dossiernummer

081151RVI^c

Datum ontvangst

11 FEB. 2008

Aanvraag ingediend

in 3 voud

vrom 01042007/7064

Indienen bij dienst of afdeling

[Bouw- en woningtoezicht]

Verzendadres

[Gemeente Graafstroom]

[Postbus 5]

[2970 AA Bleskensgraaf]

[info@graafstroom.nl]

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

Vraagt u de vergunning aan namens een rechtspersoon (bedrijf, instelling, vereniging e.d.)? Vul dan bij 1b de naam van de rechtspersoon in en bij 1a de naam van degene die vertegenwoordigingsbevoegd is. Bij een particuliere aanvraag hoeft u 1b dus niet in te vullen

- 1a Naam en voorletters De Groot Beheer BV Man Vrouw
- Burgerservicenummer 3336349500
- 1b Rechtspersoon Dhr. de Groot
- 1c Correspondentieadres Zuidzijde 131
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
- 1d Postcode en plaats 2977 XE Goudriaan
- 1e Telefoon overdag 0183-583333
- 1f Faxnummer 0183-583305
- 1g E-mailadres _____
- 1h Bent u eigenaar huurder
 anders, namelijk _____

2 Uw bouwvergunning

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

- 2a Welke bouwvergunning vraagt u aan? Behoort bij besluit d.d. **07 SEP. 2010**
Teamleider Toezicht Handhaving
- Lichte bouwvergunning
- Reguliere bouwvergunning
- Reguliere bouwvergunning fase 1 **C. Putters**
- Reguliere bouwvergunning fase 2
- datum afgifte bouwvergunning fase 1 _____
- (registratie)nummer bouwvergunning fase 1 _____

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

- 2b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?
- Ja, ga naar 2c Nee, ga naar 3
- 2c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd? _____
- 2d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning? _____

3 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

- 3a Straat en huisnummer Zuidzijde 131
- Postcode en plaats 2977 XE Goudriaan
- 3b Kadastrale aanduiding
- Gemeente Goudriaan
- Sectie en nummer D 279 en 362
- 3c Eigendomssituatie perceel/kavel
- Eigen grond Erfpacht Huur

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

Behoort bij besluit d.d. 07 SEP. 2010
 Teamleider Toetsing & Handhaving

C. Putters

ARCHITEKTENBURO



Foto rapportage huidige Situatie

902 – De Groot Drukkerij BV



Project: Drukkerij de Groot BV
 Zuidzijde 131
 2977 XE Goudriaan

Opdrachtgever: De Groot Beheer BV
 Postbus 1
 2977 ZG Goudriaan

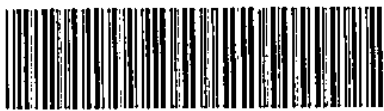
Datum: November 2007

architect BNA
 Kerkstraat 22 2964 BV Groot-Ammers
 e-mailadres: info@bikkerbv.nl

▲ interieurarchitect BNI
 ▲ telefoon: 0184-661238
 ▲ internet:

fax: 0184-662483
<http://www.bikkerbv.nl>

Behoort bij bestel d.d. 07 SEP. 2010
 Teamleider Team Architectuur



* Z D 8 B 3 3 0 3 E 5 1 *

GRM - 1009484/IN-14528

ARCHITEKTENBURO



C. Putters

BIKKER^{BV}

BNA
BNI

PROJECT:

De Groot Drukkerij BV
Zuidzijde 131
2977 XE Goudriaan

ONDERWERP:

GEVELS, DOORSNEDEN
EN SITUATIE

ONTWERP

OPDRACHTGEVER:

De Groot Beheer BV
Postbus 1
2977 ZG Goudriaan

INGEKOMEN

24 AUG. 2010

Gemeente Graftaard

Auteursrechten zijn uitsluitend voorbehouden aan Architectenburo Bikker BV te Groot-Ammers. Deze tekening en overige informatie mogen niet vervaelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden middels drukwerk, fotokopie, microfilm, digitale verzending of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

SCHAAL:

1: 200 / 1000

GEWIJZIGD:

A : oktober 2007

FORMAAT:

1189x841mm (A0)

B : november 2007

GETEKEND:

M.L.P. Nolles

C : augustus 2010

GETEKEND D.D.:

september 2007

D :

TEKENINGNUMMER:

902-O-01

E :

architect BNA ▲ interieurarchitect BNI

adres: Kerkstraat 22

2964 BV Groot - Ammers ▲ telefoon: 0184 - 661238

fax: 0184 - 662483

e-mailadres:

info@bikkerbv.nl ▲ internet:

http:// www.bikkerbv.nl

Behoort bij bestel d.d. 07 SEP. 2010
Teamidic... ..

C. Putters



ARCHITEKTENBURO

BIKKER BV

BNA
BNI

PROJECT:

De Groot Drukkerij BV
Zuidzijde 131
2977 XE Goudriaan



* 2 D 8 B 3 3 0 3 E 5 1 *

GRM - 1009484/IN-14528

ONDERWERP:

PLATTEGRONDEN

ONTWERP

OPDRACHTGEVER:

De Groot Beheer BV
Postbus 1
2977 ZG Goudriaan

INGEKOMEN

24 AUG. 2010

Gemeente Graafstroom

Auteursrechten zijn uitsluitend voorbehouden aan Architectenburo Bikker BV te Groot-Ammers. Deze tekening en overige informatie mogen niet veelevoudigd en/of openbaar gemaakt worden middels drukwerk, fotokopie, microfilm, digitale verzending of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

SCHAAL:

1: 200

GEWUZIGD:

A : oktober 2007

FORMAAT:

1189x841mm (A0)

B : november 2007

GETEKEND:

M.L.P. Nolles

C : augustus 2010

GETEKEND D.D.:

september 2007

D :

TEKENINGNUMMER:

902-O-02

E :

architect BNA ▲ interieurarchitect BNI

adres: Kerkstraat 22

2964 BV Groot - Ammers ▲ telefoon: 0184 - 661238

fax: 0184 - 662483

e-mailadres:

info@bikkerbv.nl ▲ internet:

http:// www.bikkerbv.nl

ARCHITEKTENBURO


BIKKER^{BV}
BNA
BNI
 Behoort bij besluit d.d. **07 SEP. 2010**
 Teamleider Toetsing & Handhaving

PROJECT:

De Groot Drukkerij BV
Zuidzijde 131
2977 XE Goudriaan

C. Putters

ONDERWERP:

PRINCIPE DETAILS
ONTWERP

OPDRACHTGEVER:

De Groot Beheer BV
Postbus 1
2977 ZG Goudriaan

Auteursrechten zijn uitsluitend voorbehouden aan Architectenburo Bikker BV te Groot-Ammers. Deze tekening en overige informatie mogen niet vervaelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden middels drukwerk, fotokopie, microfilm, digitale verzending of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

SCHAAL:

1: 10

GEWIJZIGD:

A :

FORMAAT:

1189x841mm (A0)

B :

GETEKEND:

M.L.P. Nollies

C :

GETEKEND D.D.:

november 2007

D :

TEKENINGNUMMER:

902-O-03

E :

architect BNA ▲ interieurarchitect BNI

adres: Kerkstraat 22

2964 BV Groot - Ammers ▲ telefoon: 0184 - 661238

fax: 0184 - 662483

e-mailadres:

info@bikkerbv.nl ▲ internet:

http:// www.bikkerbv.nl