



de heer J. Burghout
Hoekje 8a
4286 LN Almkerk

Datum besluit:

Kopie: KDE Architecten
de heer A. Duizer
Zusterstraat 31
4201 EK Gorinchem

Datum verzonden:

OMGEVINGSVERGUNNING fase 1 voor de activiteit planologisch strijdig gebruik

Relevante informatie aanvraag:

Ingekomen op:	9 september 2013	Geregistreerd onder nr:	A2013-0169
Het projectadres is:	Hoekje 8 4286 LN Almkerk	Corsa nr:	16.0013272 / 2014Z02140
Uw aanvraag betreft:	Herbouwen bedrijfswoning	Kadastrale gegevens:	Gemeente Woudrichem Sectie F, nummer 591
Bestemmingsplan:	Buitengebied Woudrichem		

Geachte heer Burghout,

Naar aanleiding van uw aanvraag voor het hierboven omschreven project hebben wij besloten een omgevingsvergunning te verlenen op grond van de artikelen 2.1, 2.5 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Wij wijzen u erop dat het verlenen van de omgevingsvergunning fase 1 *niet wil zeggen dat begonnen mag worden met de bouwwerkzaamheden*. Dit is pas mogelijk nadat de omgevingsvergunning fase 2 verleend is.

Inhoud vergunning

De vergunning omvat de volgende activiteit:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Vergunningsvoorwaarden

Bij de vergunning behoren gewaarmerkte stukken. Die maken daar deel van uit.

Toetsingskader

De besluitvorming is tot stand gekomen overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van artikel 2.12 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Ter inzage

- het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning eerste fase is op 12 november 2015 gepubliceerd in het Altena Nieuws en op de website van de gemeente Woudrichem;
- de ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken, van 13 november 2015 tot en met 24 december 2015 voor een ieder ter inzage gelegen;
- gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze binnengekomen
- De ingediende zienswijze is op 6 oktober 2016 ingetrokken.

Overige bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

- aanvraagformulier niet openbaar met stempeldatum ontvangst d.d. 9 september 2013;
- aanvraagformulier publicebaar met stempeldatum ontvangst d.d. 9 september 2013;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 21 oktober 2014;
- motivering herbouw bedrijfswoning Hoekje 8 te Almkerk met stempeldatum ontvangst d.d. 18 september 2013;
- quick scan flora en fauna met stempeldatum ontvangst d.d. 21 oktober 2014;
- verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 19 september 2014;
- digitale watertoets met stempeldatum ontvangst d.d. 30 oktober 2014;
- programma van eisen met stempeldatum ontvangst d.d. 30 oktober 2014;
- een archeologisch bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 19 september 2014;
- onderzoek geluidsbelasting moBius consult met stempeldatum ontvangst d.d. 7 mei 2015;
- advies archeologie van de regio West-Brabant d.d. 23 december 2014;
- planschadeovereenkomst met ondertekeningdatum d.d. 3 september 2015;
- tekening met stempeldatum ontvangst d.d. 9 september 2013;
- aanvullend flora- en faunaonderzoek met stempeldatum d.d. 15 oktober 2015;
- voorschriften en overwegingen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor het in behandeling nemen van deze vergunning bedragen:

- voor toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (planologisch strijdig gebruik) bedraagt het basisbedrag € 3.072,70,
- vermeerderd met € 360,75 voor de beoordeling van een milieukundig bodemrapport;
- vermeerderd met € 360,75 voor de beoordeling van een akoestisch onderzoek naar geluidsbelasting;
- vermeerderd met € 924,75 voor de beoordeling van rapportages die voortvloeien uit archeologisch (voor)onderzoek;
- vermeerderd met € 1.192,10 voor de beoordeling van aangeleverde programma's van eisen inzake archeologisch (voor)onderzoek.

De legesbrief wordt separaat toegezonden. Als u het niet eens bent met de gegeven leges, dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum van de legesbrief een gemotiveerd op schrift gesteld bezwaar indienen bij het hoofd van de afdeling Bedrijfsvoering, Postbus 6, 4285 ZG Woudrichem.

Inwerkingtreding

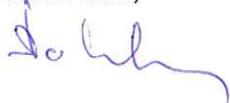
De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Beroep


Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De beroepstermijn vangt aan de dag na publicatie van dit besluit en bedraagt zes weken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Om dit te bewerkstelligen kunt u, naast het indienen van een beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank tevens verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht/>. Hiervoor heeft u een elektronische handtekening nodig (DigiD). Voor meer informatie kunt u genoemde site raadplegen.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Woudrichem,
de secretaris, de burgemeester,



A.G. Dolislager



A. Noordergraaf

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning fase 1 met nummer A2013-0169 verleend op 25 oktober 2016, aan de heer J. Burghout voor het project "Herbouwen bedrijfswoning" op de locatie Hoekje 8 te 4286 LN Almkerk.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen:

- Alvorens de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen, dient de huidige bedrijfswoning Hoekje 8 zoals weergegeven in bijlage 1 en de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze omgevingsvergunning te zijn gesloopt en gesaneerd;
- er dient middels een bodemonderzoek te worden aangetoond dat het gebruik van de grond geschikt is voor de nieuw te bouwen woning;
- er dient archeologisch onderzoek conform het ingediende archeologisch bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 19 september 2014, het programma van eisen met stempeldatum ontvangst d.d. 30 oktober 2014 en het advies archeologie van de regio West-Brabant d.d. 23 december 2014, en de eventueel daaruit voortvloeiende noodzakelijke maatregelen, uitgevoerd te zijn, alvorens gestart wordt met de werkzaamheden ten behoeve van de nieuw te bouwen woning;
- de werkzaamheden (kappen, rooien, slopen en grondbewerking) dienen buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedproces te voorkomen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- ter plaatse het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" geldt met de bestemming "Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf";
- het ingediende bouwplan strijdig is met de regels van het vigerende bestemmingsplan;
- de herbouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan;
- de Wabo in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 mogelijkheden biedt om medewerking aan de aanvraag te verlenen;
- de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 oktober 2014 waaruit niet naar voren is gekomen dat er ruimtelijke bezwaren zijn tegen de verlening van de omgevingsvergunning;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt;
- er een planschadeverhaalsovereenkomst met aanvrager is afgesloten;
- het in ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk is medewerking te verlenen aan het verzoek.

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

Bijlage 1 bij voorschriften en overwegingen

De te slopen en saneren woning staat rood omcirkeld en de pijl wijst naar de locatie waar de woning herbouwd gaat worden:

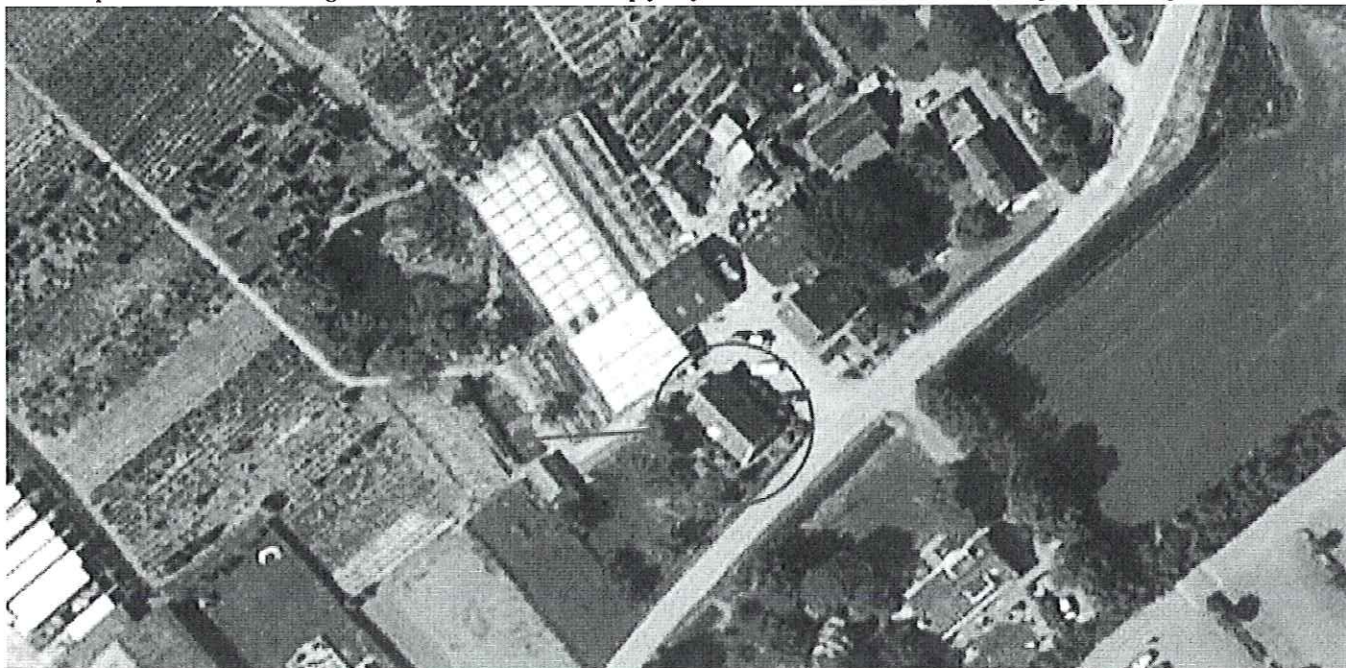


Foto van de te slopen en saneren woning:



VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

Situatietekening van de te slopen en saneren woning:

