

De heer M. Juijn
Hoekeinde 5
4254 LM SLEEUWIJK

Datum besluit: 6 februari 2013

Kopie: BAG

Datum verzonden:

OMGEVINGSVERGUNNING

voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik

Relevante informatie aanvraag:

Ingekomen op:	18 oktober 2012	Geregistreerd onder nr:	A2012-0207
Het projectadres is:	Kraaiveld 8 4285 WM Woudrichem	Bestemmingsplan:	Landgoed Kraaiveld
Uw aanvraag betreft:	Plaatsen tijdelijke woonunit	Kadastrale gegevens:	Gemeente Woudrichem sectie D, nummer 1957
		Definitieve bouwkosten:	€ 10.000,-

Geachte heer Juijn,

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hierboven omschreven project hebben wij verleend op grond van artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo).

Inhoud vergunning

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- 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 2.10 en 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 tijdelijke omgevingsvergunning is op 20 december 2012 gepubliceerd in het Altena Nieuws en op de website van de gemeente Woudrichem;
- de ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken, van 21 december 2012 tot en met 31 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen;
- gedurende deze termijn zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen binnengekomen

Overige bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2012;
- planschadeovereenkomst met ondertekeningsdatum d.d. 18 december 2012;
- garantieovereenkomst met ondertekeningsdatum d.d. 18 december 2012;
- situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2012;
- tekening nummer 2012-2 schaal 1:1000 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 november 2012;
- tekening nummer 2012-2 schaal 1:100 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 november 2012;
- bestektekening blad 1 van 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 november 2012;
- bestektekening blad 2 van 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 november 2012;
- aanvullende gegevens bouwtechnisch en brandveiligheid met stempeldatum ontvangst d.d. 14 november 2012;
- omschrijving materiaal met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2012;
- planning met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2012;
- 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 de activiteit "bouwen van een bouwwerk": 2,14% van de bouwkosten met een minimum van € 214,00. De bouwkosten worden bepaald door vaststelling van de aannemingssom volgens de richtlijnen in de U.A.V. 1989, par. 1 lid 1, dan wel door raming van de bouwkosten conform normblad 2631, uitgave 1979, par. 3.2. In uw geval zijn de bouwkosten vastgesteld op: € 10.000,-;
- voor toepassing van artikel 2.12 lid 2 Wabo (tijdelijke afwijking i.v.m. planologisch strijdig gebruik) bedraagt het legesbedrag € 541,20.

De legesbrief met acceptgiro wordt separaat toegezonden. Als u het niet eens bent met de geheven 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

dr. F.A. Petter

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met nummer A2012-0207 verleend op 6 februari 2013 aan de heer M. Juijn voor het project “plaatsen tijdelijke woonunit” op de locatie Kraaiveld 8 te 4285 WM Woudrichem.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen:

- de omgevingsvergunning wordt verleend voor de termijn van twee jaar. Binnen drie maanden na beëindiging van deze termijn moeten de gronden weer volgens de voorschriften van het bestemmingsplan “Landgoed Kraaiveld” terug zijn gebracht;
- het bouwen van een bouwwerk moet geschieden overeenkomstig de vergunning en de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden. Eveneens zijn de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels van toepassing;

Bouwtechnisch:

- er moet vóór de bewoning worden aangetoond dat de aanleg van installaties conform de meest actuele regelgeving wordt uitgevoerd. Een erkend installateur kan u hiermede van dienst zijn, ter aanvulling van het bouwdoossier ontvangen wij nog graag de installatietekeningen;
- de plaatsing van de ventilatievoorzieningen voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van vervuilde lucht moet conform het bouwbesluit worden uitgevoerd;
- de werkeenheden Bouw- en woningtoezicht moet minimaal twee werkdagen vóór de uitvoering van de onderstaande werkzaamheden bij voorkeur telefonisch (0183 - 308180) op de hoogte te worden gebracht van:
 - de plaatsing van de units;
 - het geheel gereed zijn van de plaatsing van de units.

Riolering:

- de vuilwaterafvoer moet aangesloten worden op de uitlegger van de DWA riolering;
- de hemelwaterafvoer moet aangesloten worden op open water;
- drainage moet worden aangesloten op het open water.

Bouwpeil:

- voor het pand kan een bouwpeil worden aangehouden van 0,30 centimeter boven de as van de weg.

Parkeren / inrit:

- valt binnen plangebied Kraaiveld.

Kabels en leidingen:

- wat betreft leidingen van Nutsbedrijven moet voor de aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding worden gedaan bij het Kadaster (www.kadaster.nl/klic/ of klic@kadaster.nl of 0800 – 0080);
- de ligging van kabels en leidingen moet altijd gecontroleerd worden d.m.v. proefsleuven.

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Algemeen:

- de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten uit de ministeriële regeling omgevingsrecht;
- de beoordeling van het project aan de redelijke eisen van Welstand conform het raadsbesluit d.d. 19 december 2006 niet van toepassing is;
- het project is getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit en de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Woudrichem 2005 conform het op 11 december 2006 vastgestelde toetsingsbeleid en het voldoet hieraan;
- het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op 20 december 2012 in het Altena Nieuws en op de website van de gemeente Woudrichem;
- de ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken, van 21 december 2012 tot en met 31 januari 2013, ter inzage gelegen;
- gedurende deze termijn zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen binnengekomen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het ingediende bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan “Landgoed Kraaiveld” met de bestemming “Wonen”;
- er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de tijdelijke woning wordt opgericht buiten het bouwvlak;
- per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
- op 20 maart 2012, verzonden 20 maart 2012, is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning. De bouwwerkzaamheden hiervoor zijn ondertussen gestart;
- ten behoeve van dit bouwplan is een planning ingediend;
- de Wabo biedt in artikel 12, lid 2 mogelijkheden om medewerking aan uw tijdelijke bouwplan te verlenen;
- het is in ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk om medewerking aan dit bouwplan te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de termijn van twee jaar. Drie maanden na beëindiging van deze termijn, moeten de gronden weer volgens de voorschriften van het bestemmingsplan “Landgoed Kraaiveld” in gebruik genomen zijn en de opstallen zijn verwijderd;

Opmerkingen:

- bij de afvoer van eventueel overtollige (boven)grond naar een ander perceel, moet worden voldaan aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit;
- er moet geheel op eigen erf worden gebouwd. De vergunninghouder moet exact op de hoogte zijn van de plaats van de perceelsgrenzen.

Riolering:

- voor het rioleringsplan moet rekening worden gehouden met een druk rioolstelsel.

Gemeente eigendommen:

- opslag van bouwmaterialen moet op eigen terrein te gebeuren.

Kabels en leidingen:

- binnen het bouwterrein zijn geen kabels of leidingen van de gemeente Woudrichem aanwezig.

Algemeen:

- het perceel valt binnen het plangebied Kraaiveld.