

Datum besluit: 14 september 2017



Datum verzonden:

VERZONDEN 15 SEP 2017

OMGEVINGSVERGUNNING fase 1

voor de activiteit planologisch strijdig gebruik

Relevante informatie aanvraag:

Ingekomen op:	1 februari 2017	Corsa nr:	17.0013035 / 2017Z00295
Het projectadres is:	Burgemeester van der Lelystraat 3 en 3a te Woudrichem	Kadastrale gegevens:	Gemeente Woudrichem
Uw aanvraag betreft:	Nieuwbouw twee woningen		
Bestemmingsplan:	Kom Woudrichem –Oudendijk		

Geachte heer ,

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning fase 1 voor het hierboven omschreven project hebben wij verleend op grond van artikelen 2.1, 2.5 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Het betreft in deze een omgevingsvergunning eerste fase voor de activiteit planologisch strijdig gebruik. U dient nog een omgevingsvergunning tweede fase, voor de activiteit bouwen in te dienen. U dient deze besluiten tezamen te zien als de omgevingsvergunning voor het project 'nieuwbouw twee woningen'.

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 ontwerp-omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Altena Nieuws en op de website van de gemeente Woudrichem geplaatst;
- de ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen;
- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft eveneens gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Overige bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

- aanvraagformulier 'openbaar', bij ons bekend onder nummer 16.0009009 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 1 februari 2017;
- aanvraagformulier 'publiceerbaar', bij ons bekend onder nummer 16.0009010 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 1 februari 2017;
- planschadeovereenkomst met ondertekeningsdatum d.d. 14 september 2017;
- Verklaring van Geen Bedenkingen met ondertekeningsdatum d.d. 14 september 2017;
- tekening inrichting met kenmerk 16.054, bij ons bekend onder nummer 17.0001280 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 1 februari 2017;
- quickscan Buro Koers, bij ons bekend onder nummer 17.0001281 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 1 februari 2017;
- document inzake quickscan, bij ons bekend onder nummer 17.0001282 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 1 februari 2017;
- situatietekening gevels, doorsnede en plattegronden met kenmerk 16.054, bij ons bekend onder nummer 17.0001284 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 1 februari 2017;
- ruimtelijke onderbouwing Buro Koers, bij ons bekend onder nummer 17.0006038 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 25 april 2017;
- document inzake uitgebreid sporenonderzoek, bij ons bekend onder nummer 17.0006038 met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 11 mei 2017;
- voorschriften en overwegingen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning fase 1 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^o Wabo (buitenplanse grote afwijking i.v.m. planologisch strijdig gebruik) bedraagt het basisbedrag € 182,60 vermeerderd met € 4.452,80 omdat de omgevingsvergunning is verleend.
- Voor de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad bedraagt het legesbedrag €356,20.
- Voor handelingen in het kader van de wet Natuurbescherming bedraagt het legesbedrag €108,30.

De legesbrief 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met nummer 2017Z00295, voor het project "nieuwbouw twee woningen" op de locatie Burgemeester van der Lelystraat 3 te Woudrichem.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Verkeer

- In de ruimtelijke onderbouwing staat het volgende beschreven:
§ 4.5 Mobiliteit en parkeren, halverwege 2e alinea: "De beide opritten hebben een afmeting van ruim 10 m (diep) x 4,7 m (breed)";
- Er wordt echter maximaal een vergunning verleend voor een inrit van 3 meter breed;
- Er dient hiervoor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een uitrit te worden aangevraagd. Als restricties voor de vergunning gelden:
 - Er wordt in totaal maximaal 1 inrit per woning verleend;
 - Er wordt een inrit verstrekt met een maximale breedte van 3 meter;
 - De inrit zal gelegen moeten zijn aan de perceelsgrens.

Overwegingen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het ingediende bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan "Kom Woudrichem – Oudendijk" met de bestemming Wonen-1:
-het oprichten van een tweede woning binnen het bouwvlak is niet toegestaan;
- de Wabo biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o mogelijkheden om medewerking aan uw bouwplan te verlenen, mits sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- gelet op de situering van het bouwplan en het huidige straatbeeld is het vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk om medewerking te verlenen aan het bouwplan omdat de hoogte en afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen in verhouding zijn tot de naastgelegen woningen;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aspecten ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, bodemkwaliteit en overige relevante omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de bouw van de geplande woningen;
- uit het vooroverleg ex artikel 6.18 Bor jo. 3.1.1 Bro met de provincie Noord-Brabant zijn geen bezwaren tegen dit plan naar voren gekomen;
- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft voor een ieder ter inzage gelegen;
- gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen bestond de gelegenheid om daartegen zienswijzen in te dienen;
- van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt;
- Op 12 september 2017 heeft de raad besloten om de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
4285 cp Woudrichem
Correspondentieadres:
Postbus 6
4285 zg Woudrichem
Telefoon 0183 308100
Telefax 0183 303380
gemeente@woudrichem.nl
www.woudrichem.nl

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.

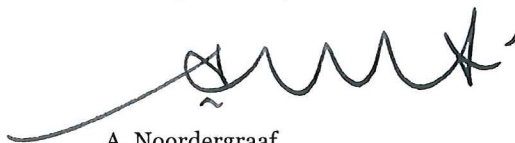
Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Hoogachtend,

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



A.G. Dolislager



A. Noordergraaf

Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de bouw van twee woningen aan de Burgemeester van der Lelystraat 3 te Woudrichem

De raad van de gemeente Woudrichem:

Gelezen het voorstel van het college d.d. 21 juni 2017, aangaande de verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van twee woningen aan de Burgemeester van der Lelystraat 3 te Woudrichem;

gehoord het advies van de opiniërende vergadering d.d. 12 september 2017;

Overwegende dat:

Op 1 februari 2017 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen voor de bouw van twee woningen op het perceel gelegen aan de Burgemeester van der Lelystraat 3 te Woudrichem;

Ter plaatse het bestemmingsplan 'Kom Woudrichem-Oudendijk', met de bestemming 'Wonen-1' geldt;

De bouw van twee woningen op de projectlocatie in strijd is met de regels van het bestemmingsplan "Kom Woudrichem-Oudendijk", in die zin dat binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak maximaal één woning is toegestaan terwijl de bouw van twee woningen wordt aangevraagd;

Initiatiefnemer er voor gekozen heeft om gebruik te maken van de mogelijkheid om via een aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de nieuwe woningen te realiseren;

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wabo de uitgebreide procedure moet worden gevolgd, waarbij tevens een verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Woudrichem noodzakelijk is;

Initiatiefnemer in dat kader een ruimtelijke onderbouwing heeft aangeleverd;

In deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen over de vraag op welke manier de geplande woningen zich verhouden tot de verschillende ruimtelijk relevante aspecten;

Uit deze verantwoording blijkt dat de aspecten ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, bodemkwaliteit en overige relevante omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de bouw van de geplande woningen;

De gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor));

Op grond van de ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken geconcludeerd kan worden dat in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 van het Bor niet van toepassing is;

besluit:

1. Op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan “Kom Woudrichem-Oudendijk”, voor de bouw van twee woningen op het perceel Burgemeester van der Lelystraat 3 te Woudrichem.

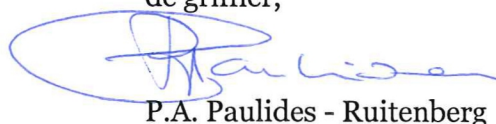
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Woudrichem van 12 september 2017.

De voorzitter,



A. Noordergraaf

de griffier,



P.A. Paulides - Ruitenbergh