CONCEPT OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen
voor het project: het plaatsen van 10 Tiny Houses, activiteit bouwen en activiteit projectbesluit strijdigheid met bestemmingsplan

ingediend door: H.M. Rietveld, Vijfde Uitgang 48,
4201 XH, Gorinchem

op het perceel: Kadastrale sectie P 814

ontvangen op: 13 november 2020

onder projectnummer: Wabo-203131.

(Ontwerp) BESLUIT
Burgemeester en wethouders (zijn voornemens te) 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 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 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 d.d. 13-11-2020;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 4-8-2021;
- Bodemonderzoek d.d. 25-09-2020;
- Situatietekening d.d. 4-8-2021;
- Quickscan flora en fauna d.d. 01-04-2021;
- Stikstofonderzoek d.d. 30-06-2021;
- 3D situatie bovenaanzicht d.d. 18-05-2021;
- 3D situatie zijaanzicht d.d. 18-05-2021;
- 3D situatie achteraanzicht d.d. 18-05-2021;
- 3D situatie aanzicht Het Wiel d.d. 18-05-2021;
- Daglicht en ventilatie 1e tiny house d.d. 26-02-2021;
- Details 1e tiny house d.d. 26-02-2021;
- Installaties, riolering en dak 1e tiny house d.d. 26-02-2021;
- Plattegronden en gevels 1e tiny house d.d. 26-02-2021;
- Situatietekening 1e tiny house d.d. 26-02-2021.

Procedureel
Ter inzage legging
Tussen 9 augustus 2021 en 20 september 2021 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 wel gebruik gemaakt.

Als bijlage bij dit besluit vindt u de nota van zienswijze waarin de zienswijze en reactie op de zienswijze zijn weergegeven.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is er een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad van Gorinchem.

Op [datum ontvangst vvgb] hebben wij van [naam bestuursorgaan dat de verklaring heeft geven] [een / geen] (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van [betrokken belang], [wel / geen] bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overwegingen
De heer H.M. Rietveld wil op het perceel Waaldijk 9 te Dalem 10 tiny houses plaatsen voor een duur van 10 jaar. Deze tiny houses zijn bedoeld voor bewoning en hebben een maximale oppervlakte van 30 m2 per stuk. De tiny houses zijn bedoeld om in samenhang met de natuurlijke omgeving te wonen.

Doormiddel van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken is aangetoond dat de plannen geen negatieve gevolgen hebben voor de ecologie, stikstofuitstoot, bodemkwaliteit en leefbaarheid van de omgeving. Het onderzoek naar de externe veiligheid toont aan dat het plan op veilige wijze kan worden uitgevoerd.

Deze vergunning wordt afgegeven voor het gebruik van de grond in strijd met het bestemmingsplan ’Buitengebied’. Daarbij wordt de bouw van één tiny house vergund. Voordat de rest van de bouwwerken geplaatst kunnen worden dient er per stuk een bouwvergunning te worden aangevraagd.

Voorschriften

- de vergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn;
- voor iedere te plaatsen tiny house dient een bouwvergunning te worden aangevraagd;
- voor de bouw van het voorzieningengebouw en moestuinschuurtje dienen bouwvergunningen te worden aangevraagd;
- een tiny house heeft een maximaal oppervlakte van 30 m2 met een veranda of overkapt buitengebied van maximaal 15 m2;
- de tiny houses welke op de situatietekening de nummers 5, 6, 7, 8 en 9 hebben krijgen een maximale bouwhoogte van 4 meter. De tiny houses welke op de situatietekening de nummers 1, 2, 3, 4, en 10 hebben krijgen een maximale bouwhoogte 6 meter;
- als er in een tiny house gebruik wordt gemaakt van een houtkachel dient dit een nieuwe houtkachel te zijn met een hoog rendement. Ook dient er gebruik te worden gemaakt van een houtrookfilter zoals ABCAT of vergelijkbaar;
- de tiny houses moeten worden voorzien van een uitschakelbare mechanische ventilatie;
- er dient een professioneel opgesteld landschapsplan te worden ingediend welke ter goedkeuring wordt voorgelegd aan landschap- en cultuurhistorisch adviseur van Dorp, Stad en Land.

Gorinchem,

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

dhr. R. (Roderik) D'havé
Teammanager Stadsontwikkeling

Leges : € ( )

Verzenddatum:

Beroep
Voor de goede orde wijzen wij u er op, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben tegen onze beslissing binnen zes weken na de bekendmaking daarvan (zie verzenddatum brief) 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:

a. De naam en het adres van de indiener;
b. De dagtekening;
c. Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
d. 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.

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

Algemene opmerkingen

1. Tijdens de uitvoering en na gereedmelding van het project kan het Team Stadsontwikkeling inspecties uitvoeren op naleving van de vergunning;

2. De volgende zaken moeten aan het Team Stadsontwikkeling worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief uitzetwerkzaamheden)	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-203131	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
einde van de werkzaamheden	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Wabo-203131	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:

H. Willemsen