

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer: 022554702

Burgemeester en wethouders van Druten;

voorgenomen de aanvraag om een omgevingsvergunning van KlokGroep B.V. vertegenwoordigd door de heer M. Leenders, ingekomen op 18 december 2017, voor het bouwen van 10 woningen en een commerciële ruimte op het perceel kadastraal bekend Druten, sectie B 3570, B 3571 en B 4976, plaatselijk bekend Hogestraat 33 t/m 37 Raadhuisstraat 107 t/m 121 te Druten, omvattende:

- het bouwen van een bouwwerk,
(zoals genoemd in artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,
(zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo).
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen,
(zoals genoemd in artikel 2.2, lid 1, sub e van de Wabo).

Overwegende:

(Algemeen)

- dat wij op grond van artikel 2.4 van de Wabo het bevoegd gezag zijn dat op deze aanvraag om omgevingsvergunning beslist;
- dat wij de concept aanvraag omgevingsvergunning op 19 oktober 2017 onder nummer 022552175 in behandeling hebben genomen;
- dat wij middels de concept aanvraag omgevingsvergunning deze aanvraag geheel hebben getoetst en voorbereid tot dit ontwerp besluit;
- dat op de voorbereiding van dit besluit de uitgebreide voorbereidingsprocedure van § 3.3 van de Wabo van toepassing is;
- dat wij dit besluit dan ook overeenkomstig deze procedure hebben voorbereid;
- dat de aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

(Activiteit bouwen)

- dat het bouwen van een bouwwerk op grond van artikel 2.10 lid 1 Wabo moet voldoen aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand;
- dat de aanvraag voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen en aan de bouwverordening van de gemeente Druten;

- dat het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen “Druuten-Kom 1994”, “Kom Druuten”, “Periodiek plan Gemeente Druuten 2017” en “2e Periodieke herziening stedelijk gebied”;
- dat de locatie op basis hiervan is bestemd voor “doeleinden van handel en bedrijf, categorie W (winkelvoorziening)” voor “verkeersdoeleinden, verkeergebied V” en als “Centrum”;
- dat op de locatie tevens de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied” gelden;
- dat de aanvraag in strijd is met de regels van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, vanwege het realiseren van horeca / commerciële activiteiten passend in de activiteiten genoemd in de bestemming “Centrum” in het bestemmingsplan “Kom Druuten”, het oprichten van woningen buiten het bouwvlak waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd aan de Raadhuisstraat en het overschrijden van de toegestane nok- en goothoogte van de bebouwing;
- dat de aanvraag tevens in strijd is met de in het bestemmingsplan “Kom Druuten” opgenomen ‘Algemene parkeerregel’ (artikel 29.2) omdat op de bij het plan behorende perceel ten behoeve van het parkeren van auto’s niet voldoende ruimte is – of kan worden aangebracht;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, die in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 Wabo mede wordt aangemerkt als een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo;
- dat gelet op de overwegingen hieronder, omtrent de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo, de weigeringsgrond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo niet aan de orde is;
- dat het bouwplan op 21 december 2017 is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap, waarbij is geadviseerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat de aanvraag derhalve voldoet aan de hierboven genoemde wettelijke toetsingscriteria;

(Activiteit in afwijking bestemmingsplan)

- dat het op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan;
- dat het realiseren van de 9 woningen en een appartement met horeca / commerciële activiteiten zoals voornoemd strijdig is met artikel 13 van het bestemmingsplan “Druuten-Kom 1994” omdat op deze gronden horeca activiteiten niet zijn toegestaan en de maximale bouw- en goothoogte wordt overschreden, strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan “Druuten-Kom 1994” omdat het realiseren van woningen en horeca / commerciële activiteiten op deze gronden niet is toegestaan;

- dat het bouwplan in strijd is met artikel 7 van het bestemmingsplan “Kom Druten” omdat de maximale bouw- en goothoogte worden overschreden;
- dat op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer:
 1. de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking van toepassing zijn;
 2. het een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval betreft, of
 3. de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat noch de geldende bestemmingsplannen noch het Bor afwijkingsmogelijkheden bieden die ruimte geven voor de gevraagde ontwikkeling;
- dat op grond hiervan vergunning alleen kan worden verleend wanneer kan worden voldaan aan de criteria van een procedure als bedoeld onder 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo;
- dat als bijlage I bij deze beschikking een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, waaruit blijkt dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- dat, gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor, de aangevraagde vergunning niet kan worden verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- dat op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor de mogelijkheid is gegeven aan de gemeenteraad om categorieën gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is;
- dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 mei 2015 de categorieën gevallen heeft aangewezen;
- dat onderhavige aanvraag hierbinnen past;
- dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken – waaronder de ruimtelijke onderbouwing – vanaf 6 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende voornoemde periode van terinzagelegging 1 zienswijze is ontvangen;
- dat de zienswijze is samengevat en beantwoord in de aan dit besluit gehechte Responsnota Ontwerp-omgevingsvergunning Locatie smid;
- dat de zienswijze ontvankelijk doch ongegrond wordt geacht en de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken;

Afwijkingsmogelijkheid Algemene Parkeerregeling

- dat de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1

Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;

- dat er in artikel 29.2 lid b van de regels behorende bij het bestemmingsplan “Kom Druten” regels zijn opgenomen die afwijking van de ‘Algemene parkeerregeling’ mogelijk maken;
- dat wij bereid zijn om, in afwijking van de regels van het bestemmingsplan “Kom Druten”, op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo juncto artikel 29.2 lid b van de regels van het bestemmingsplan, aan de onderhavige activiteit mee te werken;
- dat voor het tekort van 3 parkeerplaatsen dat niet op eigen terrein te realiseren is in de openbare ruimte aan de Raadhuisstraat tegenover het bouwplan parkeerplaatsen worden gerealiseerd;

(Ten aanzien van de grondexploitatie)

- dat het bouwplan is aan te merken als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- dat de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zodoende een exploitatieplan dient vast te stellen voor de gronden waarop het bouwplan is voorgenomen;
- dat hiervan op grond van lid 2 van voornoemd artikel kan worden afgeweken als (onder andere) het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- dat een anterieure overeenkomst is gesloten in verband met de kosten van de grondexploitatie over de in vergunning begrepen gronden;
- dat het kostenverhaal zodoende anderszins is verzekerd;
- dat het vaststellen van een exploitatieplan hierdoor achterwege kan blijven;
- dat de gemeenteraad de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen bij besluit van 13 december 2012 (‘Algemeen delegatiebesluit Druten 2013’) heeft gedelegeerd aan ons college;

(Activiteit maken van een uitrit)

- dat het op grond van artikel 2.2, eerste lid onder e Wabo verboden is om zonder omgevingsvergunning een uitrit te maken of te veranderen;
- dat op grond van artikel 2.18 Wabo de omgevingsvergunning voor de uitrit alleen verleend of geweigerd kan worden op gronden die zijn aangegeven in de Algemene plaatselijke verordening (APV);
- dat de omgevingsvergunning, op grond hiervan slechts kan worden verleend met toepassing van de criteria genoemd in artikel 2.1.5.3 APV;
- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de bruikbaarheid van de openbare ruimte;

- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- dat de aangevraagde activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de groenvoorzieningen in de gemeente.
- dat gelet op het bovenstaande, geen van de genoemde weigeringsgronden van artikel 2.1.5.3 van de APV zich voordoet;
- dat op grond hiervan, gelet op het gestelde in artikel 2.18 van de Wabo, vergunning kan worden verleend;

B E S L U I T E N:

- I. Aan KlokGroep B.V. vertegenwoordigd door de heer M. Leenders, voornoemd, ontheffing te verlenen voor het niet realiseren van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- II. Aan KlokGroep B.V. vertegenwoordigd door de heer M. Leenders, voornoemd, de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 10 woningen en een ruimte voor horeca / commerciële activiteiten passend in de activiteiten genoemd in de bestemming "Centrum" in het bestemmingsplan "Kom Druten", als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en overige bijlagen en met inachtneming van de volgende voorschriften:

Voorschriften:

(Archeologie)

1. De vergunninghouder dient ten minste 3 weken voor de aanvang van de bodemversturende werkzaamheden, de start van de werkzaamheden bij de gemeente te melden.
2. Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd door een opgravingsbevoegde organisatie op basis van het bijgevoegde Programma van Eisen Opgraven;
3. De werkzaamheden worden archeologisch begeleid door een opgravingsbevoegde organisatie op basis van het bijgevoegde Programma van Eisen Archeologische begeleiding bij beperkte verstoring (AB-bv);
4. Ter bescherming van aanwezige archeologische resten worden voorafgaand aan en tijdens de bouwwerkzaamheden de volgende technische maatregelen getroffen

(Verkennend bodemonderzoek)

1. Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden wordt ten aanzien van het aspect bodem op het perceel Hogestraat 37 na sloop van het bestaande pand een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 worden uitgevoerd. Daarnaast zal na de geplande sloop voor de gehele ontwikkellocatie een bodemonderzoek NEN 5707 worden uitgevoerd. Beide rapportages worden aan

het bevoegd gezag ter goedkeuring aangeboden. De bouwwerkzaamheden starten niet voordat vast is komen te staan dat de bodemkwaliteit voldoende is danwel de benodigde maatregelen hiervoor worden genomen.

(Activiteit bouwen)

1. Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder de bijgeleverde groene kaart “kennisgeving aanvang bouwwerk” retour te zenden. Dit moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden worden gemeld, conform artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.
2. Tenminste drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overgelegd:
 - a) Constructieve gegevens;
 - b) Gegevens technische installaties ten dienste van het gebruik van het bouwwerk.Bij niet tijdig indienen van de bovengenoemde gegevens kan een bouwstop volgen.
3. De bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de verplichtingen en bijzondere voorwaarden genoemd in hoofdstuk 1 en 8 Bouwsluit 2012.
4. Het uitzetten, het aangeven van de rooilijn en het peil van het bouwwerk, dient te geschieden door de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving van onze gemeente (het particuliere perceel dient voor het uitzetten te zijn afgepaald), waarna de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving gewaarschuwd dient te worden voor de controle op de bouwplanken ter zake van rooilijn en peil.
5. Indien voorafgaande aan, dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan uw klantmanager Wabo van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden doorgegeven.
6. Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te verwachten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mag niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg met de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving c.q. de toezichthouder van het Team Openbare Ruimte vooraf schriftelijke toestemming wordt verkregen. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dan dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons (Team Openbare Ruimte) kan worden hersteld. Om eventuele aansprakelijkheid te voorkomen is het verstandig om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden de bestaande situatie gezamenlijk op te nemen met de toezichthouder van het Team Openbare Ruimte.
Bij aan- en afvoer van grond of zand dienen de wegen en trottoirs te worden schoon gehouden, en zodra de woning en/of het bedrijfspand, glas-/waterdicht

is, wordt door Team Openbare Ruimte het huisnummerplaatje kosteloos aangebracht.

7. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld met de bijgevoegde rode kaart "kennisgeving gereedmelding bouwwerk" of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning. Dit moet uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden worden gemeld, conform artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.
8. Na aanleg van de gas, water en elektra-installaties dienen deze gekeurd te worden door een installateur die beschikt over een KOMO-installatiecertificaat of die gecertificeerd is als Waarborginstallateur. Na goedkeuring door deze installateur dient u het bewijs van goedkeuring bij ons in te dienen. Pas nadat dit bewijs is ingediend mag het gebouw in gebruik worden genomen. U krijgt hiervoor een ontvangstbewijs dat u bij de omgevingsvergunning dient te bewaren.
9. Het niet nakomen van de bovengenoemde voorwaarden en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door uw klantmanager Wabo van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving laten controleren van constructiedelen, waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stillegging van de bouwwerkzaamheden door de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ten gevolge hebben.
10. Deze vergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

(Activiteit maken van een uitweg)

1. Het gebruik van de vergunning mag er niet toe leiden dat de verkeersveiligheid, de doorstroming van het verkeer en bereikbaarheid van hulpdiensten in het geding komt, of kan komen.
2. In verband met de (verkeers)veiligheid te nemen verkeersmaatregelen, bij de uitvoering van de werkzaamheden, dienen in overeenstemming zijn met de daarvoor geldende (veiligheids)normen (CROW 96/96b).
3. De constructie/materialisering van de uitrit is afhankelijk van de plaatselijke situatie en wordt hierop afgestemd.
4. De beplanting naast de uitrit mag niet zodanig hoog worden, dat het zicht op de openbare weg, op enig moment, dusdanig wordt belemmerd dat hierdoor onveilige situaties ontstaan.
5. Als de nieuwe uitrit wordt aangelegd ter vervanging van de oude uitrit (maar op een andere plaats) dient de oude uitweg te worden verwijderd, waarna de weg ter plaatse van de opgeheven uitrit in de oorspronkelijke staat wordt hersteld.
6. De zorgplichtbepalingen die gelden vanuit de flora- en faunawet zijn bij de aanleg van de uitrit onverkort van toepassing.

7. Het niet nakomen van de voorschriften van deze vergunning, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens, dan wel dat aan de hand van deze gegevens moet worden geconcludeerd dat er strijdigheid is met het gestelde in artikel 2.18 van de Wabo en 2.1.5.3 van de APV, kan stoplegging van de aanlegwerkzaamheden door het bevoegde gezag ten gevolge hebben.

Aanvullende voorwaarden Team Openbare Ruimten

De gemeente Druten hanteert de volgende kleuren t.b.v. het riool:

- Kleur "grijs" is t.b.v. DWA (Droog Weer Afvoer) vuil afvalwater.
- Kleur "Bruin" is t.b.v. HWA (Hemel Water Afvoer) schoon hemelwater

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de vergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is, conform artikel 1.23 van het Bouwbesluit en op eerste aanvraag aan de medewerker handhaving bouwzaken van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter inzage wordt gegeven.

Druten, 19 februari 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Druten,
Namens dezen,

M.W.H.P. Jansen

Medewerker Ontwikkeling III

CC: Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Omgevingsvergunning nummer	:		022554702
Bouwkosten	:	€	1.130.338,00
Activiteiten bouwen	:	€	23.737,10
Welstandsbeoordeling	:	€	904,27
Activiteit afwijken bestemmingsplan	:	€	4.030,33
Activiteit uitweg/inrit	:	€	180,00
Afwijken (parkeerbalans)	:	€	375,00
Inhoud	:		5400 m ³

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kunnen worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat na inwerkingtreding van de verleende omgevingsvergunning daarvan geen gebruik kan worden gemaakt.

Als u dit wilt voorkomen, dan moet u -naast een beroepschrift- ook een gemotiveerd verzoek sturen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Voor de behandeling van een beroepschrift, maar ook van een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1 lid 2 sub b Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat de vergunning na zes weken na de terinzagelegging ervan in werking treedt, mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.33 lid 2 onder a Wabo, dient u binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van dit besluit met de werkzaamheden te zijn begonnen. Is dit niet het geval, dan kunnen wij besluiten om deze omgevingsvergunning in te trekken.

Bijgevoegde documenten

De volgende bijgevoegde documenten maken deel uit van het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

- Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende rapporten met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2017;
- Responsnota Ontwerp-omgevingsvergunning Locatie smid;
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Aanvraagformulier rioolaansluiting met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Parkeerbalans met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Inrichtingstekening met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Tekeningen 100 t/m 104 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Tekeningen 105T t/m 107T met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Tekeningen 100HV en 101HV met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2017;
- Tekeningen bergingen met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Tekeningen trappen met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- EPN bouwnummer 01 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- EPN bouwnummer 02, 05 en 06 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- EPN bouwnummer 03 en 04 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- EPN bouwnummer 08 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- EPN bouwnummer 09 en 10 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- KOMO attest dakconstructies met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- KOMO attest vloeren met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Constructieberekeningen hoofddraagconstructie (basiswoning) met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Constructieberekeningen hoofddraagconstructie (10 woningen de Smid) met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Tekening constructieprincipe met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2017;

KlokGroep B.V.
T.a.v. de heer M. Leenders
Postbus 40018
6504 AA NIJMEGEN

Bij betaling vermelden:

Factuur/zaak nummer: 022554702 Dienstjaar (datum beschikking): 19 februari 2018 Factuurdatum:

Artikel	Omschrijving		Bedrag
2.3.1.1	Activiteiten bouwen	€	23.737,10
2.3.1.2.1	Welstandsbeoordeling	€	904,27
2.3.3.3	Activiteit afwijken van het bestemmingsplan	€	4.030,33
2.3.8.1	Activiteit uitweg/inrit	€	180,00
2.3.12.3.2	Afwijken (parkeerbalans)	€	375,00
Conform Titel 2 van de Tarieventabel behorende bij de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017			
TOTAAL			€ 29.226,70

Wij verzoeken u deze nota binnen 30 dagen na factuurdatum te voldoen op IBAN NL73BNGH0285002112 onder vermelding van het factuurnummer **022554702**.

Hoogachtend,
DE HEFFINGSAMBTENAAR

BEZWAAR:

De in deze nota genoemde leges worden voor gemeentelijke belastingen gehouden. Dit betekent dat u bezwaar kunt maken tegen deze nota. Als u daarvan gebruik wilt maken, dient u binnen zes weken na de factuurdatum van deze nota een bezwaarschrift in te dienen bij de Heffingsambtenaar van de gemeente Druten, Postbus 1, 6650 AA Druten.

Vermeld in uw bezwaarschrift de redenen waarom u bezwaar maakt en het factuurnummer van de nota.

De verplichting tot betalen wordt niet zonder meer opgeschort door het indienen van een bezwaarschrift. Op schriftelijk verzoek kan uitstel van betaling worden verleend.

Beroepschriftbijsluiter

Hoe kunt u tegen dit besluit beroep instellen?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u daartegen beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland. Dat doet u door een brief te schrijven aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het telefoonnummer is 088-361 20 00.

Beroepschrift

De brief waarmee u beroep instelt heet beroepschrift.

In een beroepschrift moet het volgende staan:

- a. uw naam en adres
- b. de datum
- c. omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- d. de reden waarom u beroep instelt.

Vergeet het beroepschrift niet te ondertekenen en stuur zo mogelijk een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt.

Termijn

De termijn voor het instellen van beroep is zes weken. Deze termijn start op de dag na de bekendmaking van het besluit: dat is de dag ná de datum, waarop het besluit aan u is verzonden. Het beroepschrift moet vóór het einde van de termijn bij de rechtbank binnen zijn.

Griffierecht

Voor het behandelen van een beroepschrift betaalt u een vergoeding: griffierecht. U hoeft het griffierecht pas te betalen, nadat de rechtbank u daarom heeft gevraagd. Een natuurlijk persoon betaalt bij de rechtbank € 46, - voor zaken die betrekking hebben op uitkering, huurtoeslag of belastingzaken. Voor de overige zaken betaalt een natuurlijk persoon € 170, -. Een rechtspersoon (vereniging, stichting, NV, BV) betaalt altijd € 338, -. Deze bedragen gelden vanaf 1 januari 2018.

Voorlopige voorziening

Wanneer u beroep instelt, blijft het besluit - in ieder geval tot de uitspraak van de rechtbank - in stand. Om te voorkomen dat er onherstelbare gevolgen ontstaan, kunt u de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing, die geldt totdat de rechtbank heeft beslist op uw beroepschrift. In het geval van een omgevingsvergunning kan zo'n voorziening inhouden, dat voorlopig niet gebouwd mag worden. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening wordt op korte termijn behandeld. U stuurt uw schriftelijke verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening moet u ook griffierecht betalen. De bedragen zijn hetzelfde als voor het behandelen van het beroepschrift.

Digitaal beroep instellen

Het is ook mogelijk om digitaal beroep in te stellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Nog vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de secretaris van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Druten, te bereiken via 14 0487.