



Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
Industriestraat 10 te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 6 januari 2014 een aanvraag ontvangen van Stichting Samenwerkingsverband Praktijkopleiding Bouw Zeeland, Industriestraat 7 te Goes, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een Techniekhuis. De aanvraag gaat over Industriestraat 10 te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie C, nummer 5769. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2014-0007.

Onder de omschrijving het bouwen van een Techniekhuis wordt verstaan:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, aan artikel 2.10 van de Wabo
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, aan artikel 2.12 van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

De beslissing op de aanvraag is voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbesluit heeft met ingang van 15 mei 2014 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren worden gebracht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- gezien het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit, het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria van de welstandsnota;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen De Poel", omdat het bouwwerk is gesitueerd op voor "bedrijventerrein" aangewezen gronden, alwaar niet ten dienste van onderwijsdoeleinden mag worden gebouwd (aldus artikel 3.1 van de planregels);
- een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een

- bestemmingsplan), welke vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - volgens artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad in dergelijke gevallen dient te verklaren dat hij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft;
 - op 4 september 2014 de gemeenteraad van Goes heeft besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het onderhavige project;
 - de aanvraag is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing';
 - geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking, aangezien het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
 - de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 14 mei 2014 is geplaatst in het huis-aan-huisblad de Bevelandse Bode en de Staatscourant en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website, alsmede via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op het bepaalde in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

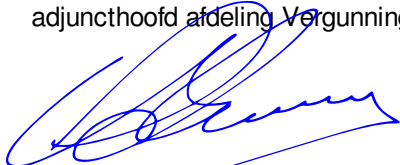
- I aan Stichting Samenwerkingsverband Praktijkopleiding Bouw Zeeland, Industriestraat 7 te Goes de omgevingsvergunning voor:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk te verlenen
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen
- II aan deze vergunning voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Goes, 23 september 2014

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,
adjuncthoofd afdeling Vergunningen en Handhaving,



(A. Schroevers).

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te 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.

Voor de behandeling van het beroep is een griffierecht verschuldigd. Bij het indienen van een beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de voormelde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

ALGEMEEN

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan de afdeling Vergunningen en Handhaving ter inzage worden gegeven.
3. Als houder van de vergunning moet u aan de afdeling Vergunningen en Handhaving doorgeven wanneer wordt aangevangen met:
 - a. het werk (zie kennisgeving van aanvang);
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het inbrengen van de funderingspalen;
 - d. het slaan van proefpalen;
 - e. het storten van beton;
4. Het (vloer)peil en de rooilijn c.q. de plaats moeten door de afdeling Vergunningen en Handhaving nader op het terrein worden aangegeven. Een afspraak hiervoor dient tenminste 2 weken van tevoren te worden gemaakt.
5. De op tekening in rood aangegeven voorzieningen moeten onbelemmerd bereikbaar en onmiddellijk te gebruiken zijn.
6. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit is men verplicht bij afvoer en toepassing van grond dit te melden bij de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente Goes. De kwaliteit van de toegepaste grond dient van dezelfde of betere kwaliteit te zijn dan de ontvangende bodem. In veel gevallen kan gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goes. Als op de herkomstlocatie "verdachte" activiteiten hebben plaats gevonden dient de kwaliteit te worden bepaald middels een partijkeuring.
7. De kans is aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze bij de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ). Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid en de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: (0118) 67 08 70.
8. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever/ vergunninghouder/ aannemer de afdeling Vergunningen en Handhaving van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie-inspecteur wanneer;
 - de installaties worden geïnstalleerd, getest en opgeleverd;
 - de plafonds dicht gaan;
 - men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.

BOUWBESLUIT

9. In de vuilwaterleiding moet op eigen terrein een ontstoppingstuk worden opgenomen. Voordat deze aansluiting wordt gerealiseerd dient contact te worden opgenomen met de afdeling Openbare Ruimte telefoonnummer (0113) 249 835.
10. Wanneer tijdens de bouw van de uitgangspunten in de EP-berekening wordt afgeweken, moet worden aangetoond dat de afwijking geen negatieve invloed op de energieprestatiecoëfficiënt heeft.
11. Op tekening BE-01 en BE-02 is een ontruiminginstallatie conform de NEN 2535 aangegeven. Het Bouwbesluit schrijft in deze situatie ook een niet automatische brandmeldinstallatie voor conform de NEN 2535, waarop de ontruimingsinstallatie conform de NEN 2575 wordt aangesloten. Artikel 6.20 lid 1 Bouwbesluit 2012
12. De vluchtroute vanuit ruimte VR-11 is langer dan 10 meter voordat men tweezijdig kan vluchten. Dit betekent dat de ruimte waardoor de vluchtroute voert en de aan die ruimte grenzende verblijfsruimten evenals ruimten met een verhoogd brandrisico voorzien moeten worden van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking volgens de NEN 2535.

Artikel 6.20 lid 5 a Bouwbesluit 2012

13. De eisen met betrekking tot de brandmeldinstallatie zullen conform de NEN 2535 vastgelegd moeten worden in een programma van eisen wat door de eisende partij(en) ondertekend zal moeten worden.
14. Gezien de verschillende activiteiten binnen het pand kunnen andere blustoestellen noodzakelijk zijn. Bij de gebruiksmelding zal hier meer aandacht aan besteed moeten worden.

Artikel 6.31 Bouwbesluit 2012

OVERIGE AANDACHTSPUNTEN

Bodem

op de locatie zijn nieuwe bodembedreigende activiteiten waarvoor mogelijk een nulsituatie is vereist (o.a. spuiterij). In overleg met RUD afstemmen wat vereist is.

Uitwegmelding

Om uw plan te realiseren is tevens een uitritconstructie naar de weg nodig. Het maken van een nieuwe uitweg of het veranderen van een bestaande uitweg is op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening verboden, tenzij wordt voldaan aan bepaalde door ons college gestelde beleidsregels. Wanneer u een uitweg gaat maken of wijzigen, dient u dit schriftelijk bij ons te melden. U kunt daarvoor gebruik maken van het onderdeel "uitrit aanleggen of veranderen" op het aanvraagformulier voor de omgevingsvergunning.

Melding brandveilig gebruik

De door u op 6 januari 2014 ingediende melding brandveilig gebruik is niet volledig kan hierdoor nog niet geaccepteerd worden.