

Registraturnummer OMG-2019-0427

Onderwerp Ontwerp-Besluit Omgevingsvergunning,
Houtkade te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 6 juni 2019 een aanvraag ontvangen van Stichting Jacob Valcke Groep, Catalijnweg 23 te Borssele, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een botenloods. De aanvraag gaat over Houtkade te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie B, nummer 3305. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2019-0427.

Onder de omschrijving het bouwen van een botenloods 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 wordt voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking ligt met ingang van 21 november 2019 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht door een ieder.

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:

- 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 vigerende bestemmingsplan "Havengebied Goes 1^e herziening", omdat het bouwwerk is gesitueerd op voor "Verkeer" aangewezen gronden, alwaar uitsluitend wegen, straten en paden, voorwerpen van beeldende kunst en gedenktekens, alsmede bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals pleinen, horecaterrassen, markten, niet permanente vent- en standplaatsen voor ambulante handel, parkeervoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, sport-, en speelvoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, kiosken, afvalverzamelvoorzieningen en reclame-uitingen zijn toegelaten (aldus artikel 18.1 van de regels van het bestemmingsplan "Havengebied Goes");
- dit betekent dat de betreffende gronden niet mogen worden gebruikt voor het bouwen van een botenloods voor een Scoutinggroep;
- 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 15 juni 2017 de gemeenteraad van Goes heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor bij dat besluit genoemde categorieën van gevallen;
- het onderhavige bouwplan past binnen deze categorieën, waardoor de gemeenteraad in dit geval geen specifieke verklaring behoeft af te geven;
- de aanvraag is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing';
- geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 20 november 2019 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 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

- I aan Stichting Jacob Valcke Groep, Catalijnweg 23 te Borssele 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,

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,

A. Schroevers
hoofd afdeling Vergunningen en Handhaving (adj.)

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. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten berekeningen en tekeningen ter goedkeuring van de afdeling Vergunningen en Handhaving worden overgelegd van:
 - a. palenplan
 - b. funderingsconstructie
 - c. alle gewapend betonconstructies
 - d. alle staalconstructies
 - e. alle spantconstructies
 - f. alle houtconstructies
 - g. bemalingsrapport/advies
 - h. wateraccumulatieberekening, bepaald overeenkomstig NEN 6702, artikel 8.7.1 'Belasting door regenwater' (uitgangspunt van de berekening dient te zijn dat het hemelwaterafvoersysteem niet meer naar behoren functioneert)

Indien de bovenstaande gegevens niet binnen de gestelde termijn ter goedkeuring zijn ontvangen kan de bouw worden stilgelegd.

4. 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 storten van beton;
 - d. het aansluiten van een ontstoppingsstuk.
5. 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.
6. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet een Bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan de afdeling Vergunningen en Handhaving worden overgelegd.
(*Bouwbesluit 2012 art. 1.23*)
7. De bouw kan pas plaats vinden nadat een recent milieuhygienisch bodemonderzoek is verricht conform NEN 5740 en het rapport is beoordeeld en akkoord bevonden door afdeling Vergunningen en Handhaving, danwel het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan.
(*Bouwverordening Goes art 2.4.1 en 2.1.5*)

LET OP: Indien de bovenstaande gegevens niet binnen de gestelde termijn ter goedkeuring zijn ontvangen kan de bouw worden stilgelegd.

BOUWBESLUIT - VEILIGHEID

8. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van het gebouw (brandcompartiment) naar een ander gebouw dient te voldoen aan 60 minuten. Hierbij mag uitgegaan worden van een identiek doch spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw, waardoor met 30 minuten WBDBO voor de gevel aan de eis van 60 minuten kan worden voldaan.
(*Bouwbesluit 2012 art. 2.84*)