



Onderwerp Ontwerp-Besluit Omgevingsvergunning,
's-Heer Hendrikskinderdijk 1 te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 23 mei 2014 een aanvraag ontvangen van J.A. van Houte, De Puyeweg 1 te Goes, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en een schuur. De aanvraag gaat over 's-Heer Hendrikskinderdijk 1 te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie A, nummer 3763. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2014-0249.

Onder de omschrijving het bouwen van een woning en een schuur wordt verstaan:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, aan artikel 2.11 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 30 oktober 2014 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:

- 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- volgens artikel 3.5.1 van de regels van het bestemmingsplan “Goes West” het verboden is op voor “agrarisch” aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders onder meer de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - (a.) het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - (c.) het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - (e.) het wijzigen dan wel verwijderen, ofwel het vellen of rooien, van houtwalprofielen en houtgewassen;
- volgens artikel 3.5.2 van de planregels werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 slechts toelaatbaar zijn indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, één of meer waarden en/of functies van de gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- uit de bij de aanvraag behorende goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het ruimtelijk aanvaardbaar is in afwijking van de agrarische bestemming op deze gronden een particuliere woning met schuur te bouwen en het omliggende terrein als tuin bij de woning in gebruik te nemen, waarmee impliciet ook de waarden en/of functies die de agrarische bestemming beoogt te beschermen komen te vervallen;
- volgens artikel 16.4.1 van de planregels het verboden is op of in de gronden met de bestemming “waarde – archeologie 2” zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders onder meer de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - (a.) het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor met toepassing van lid 16.2. sub b of c een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
 - (c.) het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- volgens artikel 16.4.3 van de planregels de werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 bedoeld, slechts toelaatbaar zijn, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het betrokken terrein in voldoende mate worden veiliggesteld dan wel de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden;
- gezien het rapport van SOB Research, november 2012, de uit te voeren werken of werkzaamheden niet in strijd zijn met het bestemmingsplan “Goes West”.

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 “Goes West”, omdat het bouwwerk is gesitueerd op gronden die zijn aangewezen voor “agrarisch” met nadere aanduiding “specifieke vorm van agrarisch- bloemist”, alwaar het bouwen van woningen, anders dan agrarische bedrijfswoningen, niet is toegestaan (aldus artikel 3 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 15 december 2011 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, aangezien het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 29 oktober 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 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

I aan J.A. van Houte, De Puyeweg 1 te Goes de omgevingsvergunning voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk te **verlenen**
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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,
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.

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. Uit het milieuhygiënisch bodemonderzoek volgt dat de gevonden concentraties in de huidige situatie geen belemmeringen opleveren voor de nieuwbouw. Bij de ontgraving t.b.v. de bouwput dient de bodem en de uitkomende grond gecontroleerd te worden op zintuiglijke verontreinigingen. De grondkwaliteit is deels indicatief getoetst aan het besluit bodemkwaliteit. In geval grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met een partijbemonstering en eventuele hergebruikbeperkingen. Voor de onderzoeksstrategie en hergebruikmogelijkheden wordt verwezen naar de Nota bodembeheer van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.
6. 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.
7. Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning veroorzaakt in een verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
(Bouwbesluit 2012 art. 3.9)
8. Een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen (garage) heeft een luchtverversing met een capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte.
(Bouwbesluit 2012 art. 3.32)

Advies brandveiligheid

Er wordt geadviseerd om isolatiematerialen toe te passen die niet brandbaar zijn en die niet kunnen bijdragen aan branduitbreiding door druppelvorming bij verhitting, door uitgassing bij verhitting of door over te gaan in vloeibare vorm bij verhitting. (bijvoorbeeld minerale producten hebben hierin gunstige eigenschappen).