

Registratienummer OMG-2018-0861
Besluitnummer OMG-2018-0861
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
Klein Frankrijk 17 en 17A te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 10 december 2018 een aanvraag ontvangen van Stichting Leger des Heils, Postbus 3006 te Almere, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een korpsgebouw en dienstencentrum. De aanvraag gaat over Klein Frankrijk 17 en 17A te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie A, nummer 3743. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2018-0861.

Onder de omschrijving het bouwen van een korpsgebouw en dienstencentrum wordt verstaan:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, aan artikel 2.10 van de Wabo
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan, aan artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening
- 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.

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 verstreekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanleg van de uitweg, gelet op de ligging, afmetingen en inrichting, niet tot gevolg heeft dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat;
- door de aanleg van de uitweg het doelmatig gebruik van de openbare weg niet onevenredig wordt aangetast;
- de te realiseren uitweg is gesitueerd op private en openbare gronden waar ingevolge de vigerende bestemming een uitweg is toegestaan;
- de aanleg van de uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- voor de aanleg van de uitweg geen verlichting of bebording behoeft te worden verplaatst;
- voor de aanleg van de uitweg geen bomen behoeven te worden gekapt die zijn opgenomen in het Monumentale en Waardevolle Bomenboek Goes;
- voor de aanleg van de uitweg geen van gemeentewege aangelegd afschermend groen behoeft te worden verwijderd;
- de verharding van de uitweg op meer dan twee meter afstand van de stamvoet van een boom (met een diameter van tenminste 10 cm) is geprojecteerd;
- voldaan wordt aan de beleidsregels: de uitweg is 6 meter breed.

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 "Goes West", omdat het bouwwerk is gesitueerd op voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', alwaar uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten (aldus artikel 5.1 sub a van de planregels);
- dit betekent dat de betreffende gronden niet mogen worden gebruikt voor de activiteiten van het Leger des Heils en dat aldaar ook niet ten dienste van die activiteiten mag worden gebouwd;
- 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 21 juni 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 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen:

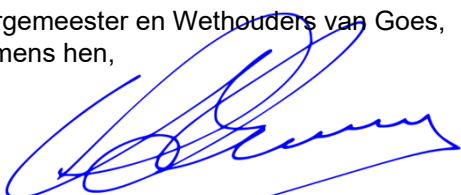
- I aan Stichting Leger des Heils, Postbus 3006 te Almere, de omgevingsvergunning voor:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk, **te verlenen**
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, **te verlenen**
 - het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan, **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.
- 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 bezwaarschrift. 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, 11 oktober 2019

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,



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

Bezwaar

Op grond van artikelen 8:1 en 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit bezwaar maken bij ons college. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na toezending van dit besluit.

Het bezwaarschrift 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 bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan

U dient vooraf contact op te nemen met:

- de heer N. van Leeuwen van de afdeling Openbare Ruimte telefoon (0113) 249 833 (Overig).
- De kosten voor aanleg van de uitweg op gemeentelijke eigendommen worden berekend op basis van nacalculatie en worden achteraf in rekening gebracht nadat deze door de afdeling Openbare Ruimte is aangelegd.

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 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. Er bestaat een gerede kans dat tijdens de werkzaamheden asbestplaatjes worden aangetroffen in de grond, indien deze worden aangetroffen moeten deze door een erkend asbestverwijderingsbedrijf worden verwijderd d.m.v. 'handpicking'.
6. Afgeraden wordt om op de locatie kinderen te laten spelen *zonder* afdekking van de bodem in de vorm van een harde verharding zoals straatklinkers of een betonverharding.
7. 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.
8. De kans bestaat dat archeologische resten in de bodem aanwezig zijn en dat deze bij het bewerken van de grond aan het licht komen. Hiervoor bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Bij het aantreffen van vondsten dienen deze te worden gemeld bij de bevoegde overheid en de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: (0118) 670870.
9. 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 - VEILIGHEID

10. 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)

HET IN GEBRUIK NEMEN OF GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK MET HET OOG OP DE BRANDVEILIGHEID.

11. De vergunning dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven.
12. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.

WATER

13. Er dient een tekening gemaakt te worden met daarop de locatie aangegeven van het lozingspunt op de sloot, de terreinverlaging en de leidingen (regenwater en drainage) die over het zuidelijke perceel lopen. Deze tekening dient minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de afdeling Vergunningen en Handhaving.