

Registraturnummer OMG-2022-0453/D23.995245
Besluitnummer Z22.119538
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
Reijmersweg 11 te Kattendijke

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 30 mei 2022 een aanvraag ontvangen van A.I.M. Meijering, Scheepstimmerstraat 11 te Goes, om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het Landgoed Kattendijke. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2022-0453.

De aanvraag gaat over Reijmersweg 11 te Kattendijke, kadastraal bekend als:

- gemeente Goes, sectie X, nummer 218;

Onder de omschrijving het afwijken van het bestemmingsplan voor het Landgoed Kattendijke wordt verstaan:

- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde
- 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, 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 is voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking heeft met ingang van 19 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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:

Bestemming Natuur – Landgoed

- de aangevraagde werken en/of werkzaamheden zullen plaatsvinden op gronden die ingevolge het bestemmingsplan “Landgoed Kattendijke” mede zijn aangewezen voor “Natuur – Landgoed”;
- artikel 3.5.1 van de regels van het bestemmingsplan “Landgoed Kattendijke” bepaalt dat het is verboden op of in de gronden met de bestemming “Natuur – Landgoed” zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:



- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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 3.2, een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- bij de aanlegactiviteiten grondbewerkingen plaatsvinden;
- artikel 3.5.3 van de planregels bepaalt dat voor werken en werkzaamheden, zoals in lid 3.5.1 bedoeld, in ieder geval een omgevingsvergunning wordt verleend indien:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van natuuronderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie de natuurwaarden niet worden aangetast;
 - b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de natuurwaarden van het betrokken terrein in voldoende mate worden veiliggesteld;
 - c. de betrokken natuurwaarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het treffen van maatregelen waardoor natuurwaarden kunnen worden behouden;
- door Ecoresult in 2017 een natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte is uitgevoerd, ten behoeve van het bestemmingsplan. Uit de daarin genoemde conclusies kan worden afgeleid dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is en dat er op ecologisch gebied geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Ondanks dat het ecologisch onderzoek enkele jaren oud is, is het terrein frequent onderhouden, waardoor nieuwvestiging van beschermde soorten niet aannemelijk is;
- met inachtneming van het bovenstaande aannemelijk is dat de aangevraagde werken en/of werkzaamheden de aanwezige natuurwaarden van de gronden niet schaden.

Bestemming Waarde - Archeologie - 6

- de aangevraagde werken en/of werkzaamheden zullen plaatsvinden op gronden die ingevolge het bestemmingsplan "Landgoed Kattendijke" mede zijn aangewezen voor "Waarde – Archeologie – 6";
- artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan "Landgoed Kattendijke" bepaalt dat het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Waarde – Archeologie – 6" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van grondbewerkingen 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 5.2. sub b of c een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
 - b. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder;
 - c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- bij de aanlegactiviteiten grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 40 cm beneden het maaiveld;
- artikel 5.4.3 van de planregels bepaalt dat een omgevingsvergunning in ieder geval wordt verleend indien de aanvrager aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, indien de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het betrokken terrein in voldoende mate worden veiliggesteld, of indien 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;
- in het schriftelijk advies van de archeologisch deskundige adviseert deze de omgevingsvergunning te verlenen zonder verdere voorwaarde op het gebied van archeologie. Wel adviseert hij de initiatiefnemer er nogmaals op te wijzen dat er binnen het terrein sprake kan zijn van archeologisch behoudenswaardige resten en dat hiervoor een dubbelbestemming

Waarde Archeologie is opgenomen in het bestemmingsplan. De vondst van de middeleeuwse bakstenen tijdens de waarneming geeft aan dat deze dubbelbestemming zeker niet ten onrechte is opgenomen. Mocht de bodem toch dieper verstoord worden dan toegestaan is aanvullend archeologisch onderzoek alsnog nodig;

- met inachtneming van het bovenstaande aannemelijk is dat de aangevraagde werken en/of werkzaamheden de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet schaden.

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 "Landgoed Kattendijke", omdat niet wordt voldaan aan de specifieke gebruiksregel dat tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de natuur- en landschapswaarden conform het in bijlage 1 bij het bestemmingsplan opgenomen landschapsplan (aldus artikel 3.4.2 sub a van de planregels);
- uit de bij de aanvraag behorende tekeningen blijkt dat gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt waarbij geen sprake is van de aanleg van de natuur- en landschapswaarden conform het in bijlage 1 bij het bestemmingsplan opgenomen landschapsplan;
- 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 besloten 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 en het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 18 januari 2023 is geplaatst in het huis-aan-huisblad de Bevelandse Bode en het Gemeentebld en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld 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 A.I.M. Meijering, Scheepstimmerstraat 11 te Goes de omgevingsvergunning voor:
 - het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald **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, 8 maart 2023

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Schroevers', written over a horizontal line.

A. Schroevers
hoofd afdeling Dienstverlening (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:

BODEM

1. Indien sprake is van toepassing van vrijkomende grond naar een andere locatie of aanvoer van grond van een andere locatie, dan geldt op grond van het Besluit bodemkwaliteit mogelijk een meldingsplicht bij het meldpunt bodemkwaliteit (zie www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Bij de melding dient een milieuhygiënische verklaring van de grond gevoegd te worden. De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland handelt namens de gemeente Goes de melding af.

ARCHEOLOGIE

2. 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 Erfgoed Zeeland te Middelburg, telefoonnummer (0118) 670 870.

OVERIG

3. **Advies:** Met betrekking tot de eventueel in het plangebied aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels alsmede gas- en waterleidingen, wijzen wij u erop dat:
 - de ongestoorde ligging van de kabels en leidingen niet in het geding mag komen; de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
 - voor graafwerkzaamheden de 'richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) moet worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het indienen van een graafmelding (Klic). Meer informatie over het indienen van een graafmelding kunt u vinden op www.kadaster.nl. Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken (Wibon) te houden;
 - rekening gehouden moet worden met de transportroutes van zwaar materieel, daar grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken.

Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.