

Registraturnummer OMG-2012-0077



Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
Kapelseweg 67 te Kloetinge

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 31 januari 2012 een aanvraag ontvangen van W. van Oostrum, Laag Spul 7 te Hilvarenbeek, om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een woon- en zorgvoorziening. De aanvraag gaat over Kapelseweg 67 F t/m 67 J te Kloetinge, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie X, nummer 712. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2012-0077.

Onder de omschrijving het legaliseren van een woon- en zorgvoorziening 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.

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, zes weken ter inzage gelegen. Eenieder heeft gedurende deze termijn gelegenheid gehad naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit bij ons naar voren te brengen. Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben wij geen zienswijze over het ontwerp ontvangen.

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 welstandscommissie, 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 2003 en de bouwverordening, behoudens artikel 4.28, 2.28 en 4.11 van het Bouwbesluit 2003;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met artikel 4.28 van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot een minimale vrije hoogte boven de vloer van 2,60 meter;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met artikel 2.28 van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot de afmeting van de aantrede van ten minst 220 mm voor alle aanwezig trappen;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met artikel 4.11 van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot de afmetingen van een vrije doorgang met een breedte van ten minst 0,85 m en een hoogte van ten minste 2,30 meter.

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 "Buitengebied 2010", omdat op de voor "agrarisch" aangewezen gronden ter plaatse van de zorgboerderij, welke is aangegeven in de als bijlage 3 bij het bestemmingsplan opgenomen lijst met agrarische bedrijven, maximaal vier appartementen voor begeleid wonen binnen de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing mogen worden opgericht, met een maximale oppervlakte van 60 m² (aldus artikel 3.2.3, onder m, van de bestemmingsplanregels);
- uit de bij de aanvraag behorende tekeningen blijkt dat dit aantal van vier wordt overschreden;
- 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 6 september 2012 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 W. van Oostrum, Laag Spul 7 te Hilvarenbeek de omgevingsvergunning voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk te verlenen
 - op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit 2003 ontheffing te verlenen van nieuwbouweisen tot het niveau voor een bestaand bouwwerk van minimaal 2,40 meter boven de vloer;
 - op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit 2003 ontheffing te verlenen van nieuwbouweisen voor de bestaande trappen tot een afmeting van de aantrede van ten minste 210 mm;
 - 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, **31 OKT. 2012**

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


(W. Ljevense).

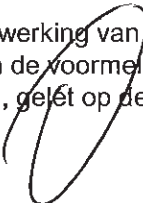
Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Middelburg, sector bestuursrecht, Postbus 5015, 4330 KA Middelburg. 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, gebruiksbesluit en de bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan het bureau Toezicht en Handhaving van de gemeente Goes ter inzage worden gegeven.
3. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever/ vergunninghouder/ aannemer de bouwinspecteur 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

4. Er dient een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking volgens de NEN 2535 te zijn in verband met de mogelijke zorg op afroep (zorgclusterwoning voor zorg op afroep in een woongebouw). Tevens dient u in verband met de eis van een brandmeldinstallatie een Programma van Eisen in 3-voud toe te zenden naar de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente.
5. Een bouwwerk met een ontruiminginstallatie heeft een ontruimingsplan. Ten behoeve van de primaire veiligheid van de gebouwgebruikers is een effectief calamiteit- en bedrijfshulpverleningsorganisatie van groot belang. Een ontruimingsplan en de noodzakelijke geoefendheid zijn hierin essentieel. Het ontruimingsplan dient bij voorkeur te voldoen aan de NEN 8112.
6. De afscheiding op bordes ter plaatse van de toegang van de appartementen 4 en 5 heeft bij de rand een niet beweegbare afscheiding. Deze afscheiding heeft een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste 1 m.
(Bouwbesluit 2003 artikel 2.16)
7. De trappen hebben een niet beweegbare afscheiding. Tussen de afscheiding en de trap is de horizontaal gemeten afstand niet groter dan 0,05 m en de afscheiding heeft tot een hoogte van 0,7 m boven een tredenvlak geen openingen met een breedte groter dan 0,1 m. Ter voorkoming van het overklauteren, hebben de afscheidingen geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven een tredenvlak.
(Bouwbesluit artikel 2.30)
8. Elke besloten ruimte op de route tussen de toegang van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte en de toegang van een (sub)brandcompartiment moet zijn voorzien van een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op het elektriciteitsnet en die qua inrichtingseisen en producteisen voldoet aan NEN 2555.
(Bouwbesluit art. 2.146, lid 7)
9. Deuren, ramen, kozijn en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
Dit geldt ook voor deuren en ramen in een aangebouwde garage.
(Bouwbesluit art. 2.215)

BOUWBESLUIT – GEZONDHEID

10. De geluidisolatie tussen de woningen op hetzelfde perceel moeten voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit; artikel 3.19:
- karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een andere woonfunctie is minimaal 0 dB.
 - isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een andere woonfunctie is minimaal + 5 dB.
- Ter controle van de geluidsisolatie moet voor de oplevering van de woningen de afdeling Vergunningen en Handhaving in de gelegenheid worden gesteld een geluidsisolatiemeting uit te voeren.
11. De karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is ten minste - 20 dB.
(*Bouwbesluit art. 3.12*)
- 