



Onderwerp Beschikking tweede fase omgevingsvergunning,
Meestoofweg 6 te Wilhelminadorp

Beschikking tweede fase

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 7 juli 2016 een aanvraag ontvangen van Koninklijke Maatschap de Wilhelminapolder, Meestoofweg 6 te Wilhelminadorp, om een beschikking tweede fase omgevingsvergunning voor het bouwen en uitbreiden van een opslagloods. De aanvraag gaat over Meestoofweg 6 te Wilhelminadorp, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie AC, nummer 1. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2016-0423.

Onder de omschrijving het bouwen en uitbreiden van een opslagloods wordt verstaan:

- het 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 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 is voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking tweede fase heeft met ingang van 29 december 2016 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 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 bestemmingsplan "Buitengebied 2010", omdat het project is gesitueerd op voor "bos" aangewezen gronden, alwaar het bouwen en het gebruiken ten dienste van de beoogde ontwikkeling met de voorgestane bouwmassa in beginsel niet is toegestaan (aldus artikel 6 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 23 maart 2017 de gemeenteraad van Goes heeft besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het onderhavige project;
- 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 28 december 2016 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 Koninklijke Maatschap de Wilhelminapolder, Meestoofweg 6 te Wilhelminadorp de beschikking tweede fase omgevingsvergunning voor:
 - het bouwen van een bouwwerk te verlenen
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen
- II aan deze beschikking voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de beschikking.

Gezien het bepaalde in artikel 2.5, achtste lid, van de Wabo worden de beschikkingen waarbij positief is beslist op de aanvragen met betrekking tot de eerste en tweede fase, als deze in werking zijn getreden, tezamen aangemerkt als een omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding

De beschikking tweede fase 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 de beschikking tweede fase niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. De beschikking eerste fase treedt op dezelfde dag in werking als de beschikking tweede fase.

Goes, 24 maart 2017

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. 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. het inbrengen van de funderingspalen;
 - c. het slaan van proefpalen;
 - d. het storten van beton;
4. Het (Moer)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. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet een BLVC-plan ter goedkeuring aan afdeling Vergunningen en Handhaving worden overgelegd. BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.
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. 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. 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;
 - men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.

BRANVEILIGHEID

9. Voor de exacte situering van het bluswater en opstelplaats brandweervoertuigen kunt u contact opnemen met de heer Jan-Kees Rooze van de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) via j.rooze@vrzeeland.nl of 06 108 27 100. De opstelplaats moet bijvoorbeeld direct naast de put zijn.

OVERIG

10. Het bos dat gerooid wordt ten behoeve van de bouw van de loods wordt gecompenseerd door de aanplant van 6.6.14 m² nieuw bos aan de Meestoofweg 6 en 595 m² aan de Krukweg 5, e.e.a. zoals verwoord in de "Overeenkomst compensatie bouw loods en uitbreiding bouwvlak Meestoofweg 6 te Wilhelminadorp" uit mei 2016;
11. De toename van het verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in de verbreding van de bestaande sloten in overleg met de heer Karman, (0113) 249 758 of r.karman@goes.nl.