

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Middelburg hebben op 16 oktober 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer W. Poppe, Laurens Stommespad 8, 4334 SB Middelburg, voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel plaatselijk bekend als Laurens Stommespad 2 te Middelburg.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de gevraagde omgevingsvergunning aan de aanvrager voornoemd te verlenen.

De te vergunnen activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende deelactiviteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg;
- handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is onder meer beoordeeld volgens de toetsingskaders als weergegeven in § 2.3 van de Wabo. Het relevante toetsingskader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel.

Deelactiviteit	Toetsingskader
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	Artikel 2.10 Wabo
Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen	Artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2.1.5.3 APV
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	Artikel 2.12 Wabo

Toetsing Bor en Mor

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

Deze vergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken. De hier bedoelde documenten maken integraal onderdeel uit van deze vergunning.

Middelburg, 11 maart 2014.

Burgemeester en wethouders van Middelburg,
namens hen,

ing. P. Meulmeester,
vakspecialist Vergunningverlening

OMSCHRIJVING	FASTGESTELDE KOSTEN	LEGES
Deelactiviteit Bouwen		
Deelactiviteit bouwen	€ 344.850,00	€ 4.551,90
Welstandstoets	€ 344.850,00	€ 714,00
Deelactiviteit uitweg	vast bedrag	€ 16,00
Publicatiekosten	vast bedrag	€ 65,00
Totaal		€ 5.346,90

Beroep

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift vermeldt u uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt, de reden waarom u beroep instelt en uw handtekening.

Een belanghebbende die redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft ingebracht, kan geen beroep instellen bij de rechtbank (artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht).

Het beroep schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht (artikel 6:16 van de Algemene wet bestuursrecht).

Voor het behandelen van een dergelijk verzoek wordt griffierecht geheven; dit recht bedraagt € 165,- voor natuurlijke personen (individuele personen) en € 328,- voor niet-natuurlijke personen (zoals verenigingen, stichtingen, BV's).

Voorlopige voorziening

Vereisen uw belangen met spoed tijdelijke maatregelen? Dan kunt u, nadat u bezwaar hebt gemaakt, een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Het verzoek hiertoe richt u aan: Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek wordt griffierecht geheven; dit recht bedraagt € 165,- voor natuurlijke personen (individuele personen) en € 328,- voor niet-natuurlijke personen (zoals verenigingen, stichtingen, BV's).

kopie

VH/VV

RB/PMo

VV/MM/leges

PC/BAG/WOZ

Gemachtigde: Architecten Alliantie de Putter van Bebbber Minnen BV, Kloetingseweg 46, 4462 BA Goes

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11 maart 2014 aan de heer W. Poppe voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel plaatselijk bekend als Laurens Stommepad 2 te Middelburg.

In eerste instantie wordt ingegaan op de procedurele aspecten van de totstandkoming van dit besluit en vervolgens worden de relevante aspecten per deelactiviteit weergegeven.

1. Procedureel.....	5
2. Het bouwen van een bouwwerk.....	6, 7, 8, 9
3. Uitrit aanleggen of veranderen.....	10, 11
4. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening.....	12

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 16 oktober 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

de heer W. Poppe
Laurens Stommespad 8
4334 SB MIDDELBURG.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel, plaatselijk bekend als Laurens Stommespad 2 te Middelburg.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- uitrit aanleggen of veranderen;
- handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 23 januari 2014 en 5 maart 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de welstandscommissie heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar hun oordeel aannemelijk hebben gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het onderdeel (ver)bouwen van een bouwwerk worden de volgende voorschriften verbonden:

1. met het bouwen mag niet eerder worden begonnen alvorens:
 - a. het peil (bovenkant afgewerkte begane grondvloer) is aangegeven;
 - b. de referentiepunten (bebouwingsgrenzen) op het bouwterrein zijn uitgezet.U dient hiervoor, ten minste **vijf dagen** vóór aanvang van de werkzaamheden, een afspraak te maken met de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van de gemeente Middelburg, telefoonnummer (0118) 67 53 63 of (0118) 67 52 45, ook bereikbaar via het faxnummer (0118) 67 55 81;
2. een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid dat is gebaseerd op onderzoek uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe op grond van het Besluit bodemkwaliteit is erkend, moet ten minste drie weken vóór aanvang van de werkzaamheden, ter controle worden ingediend bij afdeling Vergunningverlening en Handhaving;
3. de volgende gegevens dienen ten minste drie weken (21 kalenderdagen) vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden -met inbegrip van pré-fabricage buiten de bouwplaats- in tweevoud ter goedkeuring bij burgemeester en wethouders te worden ingediend ten name van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving:
 - een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 6740);
 - berekening van de draagkracht van de ondergrond (druk- en trekpalen) (NEN 9997-1+C1);
 - ontwerpberekeningen van de grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk als geheel (NEN 9997-1+C1);
 - berekeningen van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies (NEN 9997-1+C1);
 - een gedetailleerd palenplan (**schaal 1:100**) voorzien van:
 - de maatvoering en de noordpijl;
 - de aanduiding van het paaltype;
 - het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - paalbelastingen (rekenwaarden);
 - detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - de plaats van de sondeerpunten;
 - de palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen);

- tekeningen en berekeningen betreffende de detaillering van de bouwconstructie, waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie:

- de wapening van de palen;
- het ankerplan;
- de wapening van de fundering;
- de wapening van de begane grond vloer;
- de detaillering van de bovenbouw, zoals:
 1. de staalconstructie;
 2. de betonconstructie;
 3. de houtconstructie;
 4. de wapening van de wanden;
 5. de wapening van de vloeren;
 6. de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 7. de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, liggers, balklagen, lateien, geveldraggers en andere bouwkundige constructies;

- berekeningen waaruit blijkt dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en belastingcombinaties conform NEN 8700 (zie BB2012 artikel 28).

Indien de bovenstaande gegevens niet binnen de gestelde termijn ter goedkeuring zijn ontvangen, kan de bouw worden stilgelegd.

De werkzaamheden waarvoor de gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd, mogen pas na verkregen goedkeuring worden uitgevoerd;

4. op grond van artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012, dient elke besloten ruimte op de route tussen de toegang van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte en de toegang van een (sub)brandcompartiment te zijn voorzien van een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op het elektriciteitsnet en qua inrichtingseisen en producteisen voldoet aan NEN 2555;
5. ten minste twee dagen vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden dient de afdeling Vergunningverlening en Handhaving in het bezit te worden gesteld van naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk is (zijn) voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, inclusief een gewaarmerkte kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken;
6. met de bouw van de gevels mag niet eerder worden begonnen dan nadat de monsters van de toe te passen gevelsteen zijn goedgekeurd;
7. de afvoerleidingen van vuil- en schoonwater dienen te worden aangesloten op respectievelijk het openbaar vuil- en schoonwaterriool (afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012);
8. de luchtverversing in de diverse ruimten van de woning dient te voldoen aan het bepaalde in afdeling 3.6 van het Bouwbesluit 2012;
9. de deuren, ramen, kozijnen 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;

10. wanneer tijdens de bouw van de uitgangspunten in de EP-berekening wordt afgeweken, dient te worden aangetoond dat de afwijking geen negatieve invloed op de Energie Prestatie Coëfficiënt heeft;
11. de onderstaande onderdelen dienen minimaal twee werkbare werkdagen voorafgaande aan de werkzaamheden, te worden gemeld aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, telefoonnummer (0118) 67 53 63 of (0118) 67 52 45, ook bereikbaar via het faxnummer (0118) 67 55 81:

- heiwerk (1^e paal);
- controle funderingswapening, inclusief tijdstip van de betonstort;
- controle begane grondvloerwapening, inclusief tijdstip van de betonstort;
- eindoplevering, voorafgaand aan de ingebruikneming van het bouwwerk.

Tussentijdse wijzigingen van het bouwplan dienen tijdig aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving te worden doorgegeven.

3. Voorts wordt de vergunninghouder er ten aanzien van deze activiteiten op gewezen dat:

1. het bouwplan dient te worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en de eventueel door de afdeling Vergunningverlening en Handhaving op grond van deze voorschriften te verstrekken aanwijzingen, tenzij deze omgevingsvergunning het uitdrukkelijk toestaat daarvan af te wijken;
2. indien van gemeenschappelijke bouwonderdelen of erfafscheidingen gebruik wordt gemaakt, of daarin wijziging wordt aangebracht, toestemming nodig is van de mede-eigenaar van die bouwonderdelen;
3. bij de uitvoering van de werkzaamheden op grond van het Burgerlijk Wetboek rekening dient te worden gehouden met de eigendommen van derden;
4. zij het gebruik van een werktuig (waaronder een heistelling), dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt, of kan veroorzaken, kunnen verbieden (afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012);
5. ter voorkoming van foutieve aansluitingen dient:
 - de huisaansluitleiding, bestemd voor vuilwater, in een roodbruine (RAL 8023) kleur te zijn uitgevoerd;
 - de huis- en kolkaansluitleiding, bestemd voor hemelwater, in een middelgrijze (RAL 7037) kleur te zijn uitgevoerd.

Bij aansluiting van afvoerleidingen op bestaande afvoerleidingen op het eigen perceel dienen de leidingen op leidingen met dezelfde kleur te worden aangesloten. Voor het maken van een nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool is vooraf een omgevingsvergunning vereist;

6. het afval dat vrijkomt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden bij de bron dient te worden gescheiden in verschillende fracties. De volgende fracties dienen op het bouwterrein, in daarvoor geschikte containers, apart te worden opgeslagen en afgevoerd:
 - gevaarlijk afval, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen;
 - metalen;
 - steenachtig afval;
 - massief hout zonder verduurzamingsmiddelen;
 - steenwol en/of glaswol;
 - overig afval.

Bovengenoemde fracties dienen te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde be- en/of verwerkingsinrichting, dan wel de fabrikant of leverancier;

7. na de bouw van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, het verboden is dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij de afdeling Vergunningverlening en Handhaving;
 - b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

8. vrijkomende grond die verontreinigd is (verontreiniging boven de streefwaarde), niet vrij toepasbaar is. Afvoer van deze grond mag alleen naar een daartoe erkend verwerkingsbedrijf. Hergebruik mag alleen indien wordt voldaan aan de voorwaarden die vermeld zijn in het Besluit bodemkwaliteit. De grond met puin uit de dam dient binnen het perceel te worden gehouden of te worden afgevoerd naar een verwerker. De overige grond is schoon;
9. voor het graven van de waterberging een watervergunning vereist is. In de watervergunning worden randvoorwaarden gesteld. Wij verzoeken u de locatie van de waterberging af te stemmen met het waterschap “Scheldestromen” voorafgaand aan de indiening van de aanvraag om de watervergunning. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer R.A. van der Goes, tel.nr. 088-2461273.

Het veranderen van een uitweg

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat het aanpassen van een bestaande in- of uitrit(ten) niet in strijd is met de regelgeving.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het onderdeel het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Indien zich in de grond een kabel- en leidingstrook bevindt: ingeval in deze strook werkzaamheden door of vanwege de beheerder van de kabels en/of leidingen uitgevoerd dienen te worden, dan dient daaraan onmiddellijk medewerking te worden verleend zonder dat aanspraak gemaakt kan worden op schadevergoeding in welke zin dan ook. Behoudens calamiteiten worden de werkzaamheden aan kabels en leidingen tijdig van tevoren bekendgemaakt en voorts uitgevoerd door en op kosten van de beheerder van de kabels en/of leidingen.
2. De in gebruik genomen grond mag uitsluitend gebruikt worden als inrit/uitrit.
3. Bij buitengebruikstelling van de in- en uitrit, dient de verharding van de inrit/uitrit te worden verwijderd en het terrein met de aansluiting op de rijweg in de oorspronkelijke staat, ten genoegen van de gemeente Middelburg, te worden opgeleverd.
4. U dient tevens toestemming van het Waterschap "Scheldestromen" te verkrijgen voor het aanpassen van de sloot.

Uitvoeringsvoorschriften

5. Alle werkzaamheden, inclusief de door de gemeente te treffen voorzieningen op de openbare weg, komen voor rekening van vergunninghouder en mogen uitsluitend uitgevoerd worden in overleg met en onder goedkeuring van de gemeente Middelburg.
6.
 - a. Bij de aansluiting met de rijweg dienen bochtbanden 13/15-25 cm te worden gebruikt;
 - b. de kantopsluiting dient uitgevoerd te worden met rechte banden 13/15-25 cm;
 - c. voorgeschreven opbouw verhardingsconstructie:
 - zandbed van plaatsand, 50 cm dik;
 - betonklinker 8 cm dik; kleur rood;
 - e. alle betonartikelen dienen te voldoen aan de zogenaamde Komo-keurnormen.In overleg met de afdeling Stadsbeheer (de heer J. Verhage, telefoonnummer (0118) 67 52 37) dienen voorzieningen te worden getroffen voor de bescherming c.q. verplaatsing van de gemeentelijke beplanting. Bij verplaatsen van lichtmasten dient overleg plaats te vinden met de heer J. Gabriëlse van de afdeling Ingenieursbureau (telefoonnummer (0118) 67 53 33).
7. Ten minste twee dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden dient het uitvoerende aannemingsbedrijf contact met de onder 6. vermelde coördinator op te nemen.

Onderhoud

8. De vergunninghouder dient voor deugdelijk onderhoud zorg te dragen, waaronder het schoonhouden van de inrit/uitrit. Aanwijzingen door of vanwege de gemeente dienen binnen één week te worden uitgevoerd.

Aansprakelijkheid

9. De gemeente is niet aansprakelijk voor het feitelijke gebruik en onderhoud van de inrit/uitrit. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor bodemvervuiling, in welke zin dan ook.
10. U dient de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, ten einde te voorkomen dat de gemeente of derden ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan “Middelburg Buitengebied”, omdat het desbetreffende perceel de bestemming “Agrarisch met landschapswaarden” heeft. Op deze bestemming mogen geen woningen worden gebouwd;
- het bestemmingsplan geen mogelijkheid bevat om de huidige bestemming “Agrarisch met landschapswaarden” om te zetten naar de bestemming “Wonen”;
- aan het bouwplan slechts planologische medewerking kan worden verleend indien wij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 van de Wabo afwijken van de regels van het bestemmingsplan (zogenaamd ‘projectbesluit’) en een omgevingsvergunning verlenen voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- wij de aanvraag op grond van het bepaalde in artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede hebben aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- dat voormelde omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- wij van mening zijn dat er uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaren zijn tegen het bouwplan;
- dat voor onze nadere motivering om planologische medewerking te verlenen aan het bouwplan van het onderhavige perceel wordt verwezen naar de bijbehorende “goede ruimtelijke onderbouwing”, die volgens ons een goede ruimtelijke onderbouwing voor de gevraagde afwijking bevat;
- dat het bouwplan behoort tot de categorieën van gevallen aangewezen door de gemeenteraad in zijn besluit van 27 september 2010 waarvoor de raad geen ‘verklaring van geen bedenkingen’ als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo dient af te geven;
- ons geen gronden bekend zijn die zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning;
- wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 van de Wabo hebben besloten af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels en een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.