

GEMEENTE REIMERSWAAL

OMGEVINGSVERGUNNING

2016.0541

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE REIMERSWAAL

hebben op 5 december 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en uitbreiden van het gebouwencomplex en het gebruiken van het complex als woonzorgaccommodatie op het adres Kanaalweg 79 in Hansweert. Deze is aangevraagd door Stichting Zorghoeve Sequoiahof, Edisonstraat 1 A, 4416 DB in Kruiningen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2016.0541.

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen. De in dit besluit genoemde en bijgevoegde stukken, bijlagen en adviezen, evenals de voorschriften, overwegingen en aanwijzingen, maken integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Verleende activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten (met tussen haakjes de artikelen van de Wabo waaraan de betreffende activiteit inhoudelijk is getoetst):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de per activiteit genoemde artikelen uit de Wabo, al dan niet in samenhang met betrokken verordeningen. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de vergunningverlening voor de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' is een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) niet vereist, aangezien de gemeenteraad, op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht, op 22 juni 2010 heeft besloten om een aantal projectcategorieën uit te sluiten van het vereiste van een verklaring van geen bedenkingen. Het project van deze aanvraag valt binnen die projectcategorieën.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van paragraaf 3.3 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 6 april 2016 tot en met 17 mei 2016 ter inzage gelegen. De ontwerpbeschikking kon worden ingezien op het gemeentehuis tijdens de openingstijden of op afspraak. Ook was de ontwerpbeschikking digitaal te raadplegen op de gemeentelijke internetpagina www.reimerswaal.nl, via Actueel > Bekendmakingen.

Belanghebbenden konden gedurende bovengenoemde termijn van zes weken een (gemotiveerde) zienswijze indienen en eventueel aangewezen adviseurs konden hun advies uitbrengen.

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn één of meerdere zienswijzen ingediend. Voor de samenvatting, de gemotiveerde verklaring inzake ontvankelijkheid en het wel of niet gegrond zijn van deze zienswijze(n) wordt verwezen naar de 'Notitie zienswijzen'. Hierin is ook verwoord

in hoeverre de ingediende zienswijze(n) aanleiding zijn geweest om wijzigingen aan te brengen in de definitieve beschikking. Naast eventuele wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen of adviezen is er sprake ambtshalve wijzigingen.

Gebleken is dat het laatst afgegeven brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Zeeland slechts een deeladvies was. Een nieuw advies is daarom onderdeel gemaakt van de vergunning. Onder 'bijgevoegde vergunningstukken' is daarom het advies met datum aangepast.

Onder 'nog in te dienen gegevens en bescheiden' heeft een ambtshalve aanpassing plaatsgevonden, waarin extra aandacht wordt gevestigd op de nog in te dienen gegevens vanuit het advies van de Veiligheidsregio Zeeland. Onder 'aanwijzingen/ aandachtspunten' is extra vermeld dat een melding brandveilig gebruik moet worden ingediend.

Bijgevoegde vergunningstukken

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit en zijn onderdeel van de omgevingsvergunning.

Toelichting: de oorspronkelijke namen van de bijlagen hebben een begincode gekregen, bijvoorbeeld V00_, V01-02_ of V14_. De datum achter elke bijlage betreft de datum waarop de bijlage is ontvangen.

Naam bijlage	Datum
• V00_Aanvraagformulier_verbouwSequoiahof Kanaalweg 79 Hansweert	05-12-2016
• V01_2016-059-TO-05-08-02-2017_pdf	08-02-2017
• V01-02_best_2016-059-TO-01_pdf	05-12-2016
• V02_2016-059-TO-01-09-03-2017_pdf	09-03-2017
• V03-04_2016-059-TO-03-08-02-2017_pdf	08-02-2017
• V04 -V06_geluid-wand-en-dak_pdf	28-02-2017
• V04_2016-059-TO-04-08-02-2017_pdf	08-02-2017
• V06_V2016-059-TO1-24-02-2017 riolering_pdf	28-02-2017
• V06_veilig-onderhoud-2012-def_pdf	28-02-2017
• V06-V07_bijlage A1_pdf	28-02-2017
• V07_bijlage A2_pdf	28-02-2017
• V07_ventilatie-daglicht_pdf	28-02-2017
• V09_constructieberekening28-02-2017_pdf	28-02-2017
• V11_Advies VRZ 2693045 24 juli 2017_pdf	25-07-2017
• V13_RO170206-RW2027_pdf	08-02-2017
• V13_wateradvies	23-03-2017
• V14_fotos1_pdf	05-12-2016
• V14_fotos2_pdf	05-12-2016
• V14_VH-161129-RW2027_pdf	05-12-2016
• V15_Projectformulier Sweco_2016-0541-3 Con	21-03-2017
• V16_Projectformulier Sweco 2016-0541 Bfy	23-03-2017

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Riolering: huidige septictank type aangeven en aangeven wat de lozingsomvang wordt.
- Programma van eisen van een gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie
- Ontruimingsplan
- Melding brandveilig gebruik

Inwerkingtreding

Let op: dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als binnen deze beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding opgeschort en treedt de beschikking pas in werking nadat hierover

door de voorzieningenrechter een beslissing is genomen. Zolang dit besluit niet in werking is getreden, kunt u dus nog geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Rechtsmiddelen

In de begeleidende brief bij dit besluit treft u de informatie aan over de rechtsmiddelen die u of andere belanghebbenden kunnen inzetten tegen dit besluit. Voor meer algemene informatie hierover kunt u 'Informatie Rijksoverheid' raadplegen. Dit kan via het telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of via de website www.rijksoverheid.nl (bijvoorbeeld onder Documenten en publicaties zoeken naar de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid').

Kruiningen, 2 augustus 2017

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal


drs. ir. F. Schouten
Hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

DE BIJ DIT BESLUIT BEHORENDE VOORSCHRIFTEN, OVERWEGINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

Zaaknummer: **2016.0541**

Integraal

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften, overwegingen en aandachtspunten zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, aangevraagd door Stichting Zorghoeve Sequoiahof, (p/a) Edisonstraat 1 A, 4416 DB in Kruiningen, met een besluitdatum van 2 augustus 2017. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het verbouwen en uitbreiden van het gebouwencomplex en het gebruiken van het complex als woonzorgaccommodatie op het adres Kanaalweg 79 in Hansweert en heeft het zaaknummer 2016.0541.

Inhoud

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

A. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Gebouwd moet worden conform de bepalingen van de Bouwverordening Reimerswaal en van het Bouwbesluit;
- De door de brandweer voorgeschreven brandpreventieve voorzieningen moeten gelijktijdig met de bouw worden uitgevoerd. Zie hiervoor het bijgevoegde advies d.d. 14 maart 2017;
- Voor dit project wordt gebruik gemaakt van gelijkwaardige oplossingen ten aanzien van de brandveiligheid, en dient u minimaal 4 weken voordat u het gebouw in gebruik gaat nemen een gebruiksmelding in te dienen zoals aangegeven in artikel 1.19 van het Bouwbesluit;
- Op grond van artikel 2.33 van het Bouwbesluit dient de trap aan bepaalde maatvoeringen te voldoen. Bij alle andere functies dan wonen geldt een minimale breedte van 0,8 meter, een minimale vrije hoogte boven de trap van 2,1 meter, is de aanrede minimaal 0,185 meter (met ter plaatse van de klimlijn een minimale tredebreëte van 0,23 meter) en is de maximum hoogte van de optrede 0,21 meter;
- Op grond van artikel 2.18 van het Bouwbesluit dienen vloerafscheidingen bij/ rondom de trap te worden aangebracht met een hoogte van tenminste 1 meter, gemeten van de vloer. De openingen in de vloerafscheiding mogen maximaal 0,5 meter groot zijn. De vloerafscheiding mag tevens conform artikel 2.20 van het Bouwbesluit niet overklauterbaar zijn;
- Op grond van afdeling 4.4 van het Bouwbesluit moet de toegang naar een ruimte een vrije hoogte van minimaal 2,3 meter hebben en een breedte minimaal 1,2 meter bedragen;
- Op grond van artikel 5.3 lid 1 en lid 5, van het Bouwbesluit dient de verticale uitwendige scheidingsconstructie (de gevel of wand grenzend aan een niet verwarmde ruimte) van het gebouw een isolerende waarde te hebben van ten minste 4,5 m²·K/W, conform NEN 1068;
- Op grond van artikel 5.3, lid 2, van het Bouwbesluit dient de schuine of horizontale uitwendige scheidingsconstructie (het dak) van het gebouw een isolerende waarde te hebben van ten minste 6,0 m²·K/W, conform NEN 1068;
- Op grond van artikel 5.3, lid 3 en lid 4, van het Bouwbesluit dient de horizontale uitwendige scheidingsconstructie (de beganegrond vloer) tussen een kruipruimte en de grond van het gebouw een isolerende waarde te hebben van ten minste 3,5 m²·K/W, conform NEN 1068;
- Op grond van artikel 5.3 van het Bouwbesluit dienen de glasopeningen in de gevels van de uitbreiding van de woning voorzien te zijn van isolerende beglazing, met een warmtedoorgangscoefficient van ten hoogste 1,65 W/m²·K, conform NEN 5128. Dit geldt niet voor onverwarmde ruimten;
- Naar aanleiding van de toetsing van hoofdstuk 3, 4 en 5 van het Bouwbesluit dienen de opmerkingen conform het projectformulier van Sweco d.d. 23-03-2017 te worden opgevolgd;
- Op grond van artikel 6.16 van het Bouwbesluit moet het leidingsysteem voor huishoudwater en hemelwater binnen de woning gescheiden zijn uitgevoerd (conform NEN 3215);
- Op grond van artikel 6.17 en artikel 6.18, lid 5, van het Bouwbesluit moet er een voorziening zijn voor de opvang van hemelwater en moet lozen op het nabij gelegen oppervlaktewater (sloot);
- Op grond van artikel 6.16 en 6.17 van het Bouwbesluit wordt ten aanzien van de aanleg van het leidingsysteem voor huishoudwater en hemelwater wordt het volgende opgemerkt:
 - Rioleringswerken, voor welk doel of van welke aard, ook in grond die eigendom is van de gemeente, mogen uitsluitend door gemeentewerken of in opdracht daarvan worden uitgevoerd;
 - Het verzoek voor aansluiting moet minimaal 7 werkdagen voor de datum waarop de desbetreffende aansluiting wordt verlangd bij de afdeling Gemeentewerken binnen zijn. Voor het indienen van het verzoek mag u contact opnemen via telefoonnummer 14 0113;
 - Voor ieder aan te sluiten perceel, gerekend vanaf de erfgrans, zal maximaal één aansluiting voor vuilwaterafvoer en maximaal één aansluiting voor hemelwater op de gemeentelijke riolering tot stand wordt gebracht. De aanleg op eigen terrein dient door

de aanvrager zelf verzorgd te worden. De kosten voor aanleg van meerdere aansluitingen komen geheel voor rekening van de aanvrager;

- Een eventuele drainage mag niet aangesloten worden op het hoofdriool;
- Eventuele lozingen van rioolvreemde vloeistoffen of materialen in nieuwe en/of bestaande riolering of kolken is niet toegestaan. Schade en/of reinigingskosten zullen op de aanvrager worden verhaald.
- Ter hoogte van de erfgrans met het openbaar terrein dienen beide leidingen voorzien te worden van ontstoppingsstukken met klem- of schroefdeksel;
- De minimale gronddekking boven de buis moet 600 mm bedragen;
- de vuilwaterbuis moeten uitgevoerd worden in PVC Ø 125 mm, kleur Ral 8023 (bruin) met de minimaal sterkteklasse SN 4;
- De hemelwaterafvoerbuizen moeten uitgevoerd worden in PVC Ø 125 mm, kleur Ral 7037 (grijs) en minimale sterkteklasse SN 4;
- Het hemelwater dient, waar mogelijk, naar het oppervlaktewater te worden afgevoerd;
- In de afvoerleiding moet ook een ontstoppingsstuk met klem- of schroefdeksel op de erfscheiding aangebracht worden, indien het hemelwater rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd;
- Hemelwaterafvoeren die uitmonden in de sloot mogen op grond van artikel 4.1 lid 1 sub b van de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2011 niet buiten de bestaande taludlijn uitsteken. Verder dient direct onder de uitmonding tot in de waterlijn een taludbescherming te worden aangebracht;
- Er is geen riolering in de weg aanwezig. De riolering dient te worden aangesloten op een IBA systeem of een verbeterde septic tank en het hemelwater moet worden geloosd op de sloot van het waterschap.
- Bij een grotere afstand tot de riolering is lozing op oppervlaktewater of in de bodem toegestaan mits gebruik wordt gemaakt van een verbeterde septic tank (VST) conform de Regeling lozing afvalwater huishoudens (inhoud 6 m³, 3 compartimenten in een verhouding 2:1:1, voldoet aan NEN-EN 12566-1). De voorgeschreven VST is gericht op het terughouden van bezinkbare en opdrijvende bestanddelen;
- Op de VST dient al het afvalwater te worden aangesloten. Hemelwater mag niet op de VST worden aangesloten. Bron/besluit: Besluit van 15 november 2007, houdende regels met betrekking tot het lozen vanuit particuliere huishoudens (Besluit lozing afvalwater huishoudens);
- Binnen Zeeland is bestuurlijk bepaald dat bestaande (te kleine) septic tanks uiterlijk in 2027 moeten zijn vervangen door minimaal een VST.
- Bij een lozingsomvang van 6 v.e. of meer gelde de volgende emissiegrenswaarden:
 - BZV 40
 - CZV 200
 - totaal stikstof 60
 - ammonium stikstof 4
 - onopgeloste stoffen 60
 - fosfor totaal 6

Deze grenswaarden, uitgedrukt in mg/l, gelden voor steekmonsters. Voor representatieve etmaalmonsters zijn de grenswaarden een factor twee lager. Deze grenswaarden komen overeen met de Kiwa-eisen voor een IBA klasse 3b.

- Op grond van afdeling 6.2 van het Bouwbesluit heeft een te bouwen bouwwerk met een voorziening voor gas, elektriciteit, water of verwarming conform NEN 1078, NEN 1010 en NEN 1006. Deze voorziening (meterruimte) voor het plaatsen van de schakel-, verdeel- en meetapparatuur, heeft een indeling en afmetingen die voldoen aan NEN 2768; (Woning);
- Op grond van artikel 6.48 van het Bouwbesluit dient het hoogteverschil tussen ten minste één toegang en het aansluitend terrein maximaal 0,02 m te zijn;
- Eventuele herbestratingen, die het gevolg zijn van de bouwactiviteiten, zullen door de gemeente op kosten van vergunninghouder worden uitgevoerd.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Op grond van de vastgestelde welstandsnota van de gemeente Reimerswaal valt het plan in een neutraal welstandsgebied, zodat een advies van de bouwmeester nodig is;
- De bouwmeester heeft op 22 december 2016 het plan beoordeeld, waarbij deze een positief advies heeft gegeven over het getoonde bouwplan;
- Gelet op het advies van de bouwmeester van 22 december 2016 is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd met redelijke eisen van welstand;
- Het plan valt onder de bepalingen van het door de raad van de gemeente Reimerswaal vastgestelde en vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016';
- De gronden waarop het plan is geprojecteerd, hebben de bestemming 'bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – siertuin', (gedeeltelijk met) dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' en gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – dijk' en 'vrijwaringszone – radar';
- Gelet op de bijbehorende (bouw)regels is het plan in strijd met de bestemming 'Bedrijf';
- Er is echter besloten gebruik te maken van de buitenplanse bevoegdheid om de omgevingsvergunning toch te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo (indien geen strijd met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de motivering in de ruimtelijke onderbouwing). Zie het verderop in deze beschikking opgenomen onderdeel 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)' voor de daarbij gehanteerde overwegingen;
- Conform artikel 8.41a Wet milieubeheer is een ontvankelijke melding bij het bevoegd gezag ontvangen;
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit;
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit de Bouwverordening Reimerswaal;

C. Aanwijzingen / aandachtspunten

De volgende aanwijzingen / aandachtspunten moeten in acht worden genomen:

1. Waterschap vergunning

Voor het realiseren van de uitbreiding van het gebouwencomplex is er ingevolge de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 een watervergunning vereist. Deze dient aangevraagd te worden bij het waterschap Scheldestromen via www.omgevingloket.nl.

2. Archeologie (n.a.v. resultaten vooronderzoek)

Ondanks dat geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is, bestaat de kans, dat niet onderzochte of beschreven archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

U als vergunninghouder of de in opdracht handelende aannemers zijn dan ook verplicht om bij graafwerkzaamheden attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen. Archeologische vondsten moeten onverwijld worden gemeld bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, telefoonnummer 0118-670870.

3. Hergebruik grond

Bij de uitbreiding kan een hoeveelheid grond vrijkomen. Voor hergebruik van grond gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en voor hergebruik binnen de gemeente Reimerswaal geldt tevens de Nota bodembeheer met bodemkwaliteitskaart van de gemeente Reimerswaal.

Geadviseerd wordt te werken met een gesloten grondbalans. Schuiven met grond binnen de bouwkegel is zonder meer toegestaan met in achtneming van de zorgplicht. Dit is niet meldingsplichtig.

Hergebruik van de bij de nieuwbouw vrijkomende grond buiten de bouwkegel en hergebruik van grond van elders op de bouwkegel is niet zonder meer toegestaan en dient te worden gemeld bij de gemeente waar de grond wordt toegepast. De melding dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden bij het landelijke meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl) te worden ingediend. Voorafgaand dient te worden nagegaan of de kwaliteit van de toe te passen grond voldoet aan de toepassingseisen van de ontvangende bodem.

4. Brandveilig gebruik

Uiterlijk 4 weken voor het daadwerkelijk in gebruik nemen van het bouwwerk moet met inachtneming van paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit nog een melding brandveilig gebruik worden ingediend. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via ons centrale telefoonnummer 14 0113. / Om het bouwwerk in gebruik te kunnen nemen, moet nog een aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel brandveilig gebruik worden ingediend. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via ons centrale telefoonnummer 14 0113. / Uit de gegevens van deze aanvraag kunnen we niet opmaken of er nog een melding of omgevingsvergunning brandveilig gebruik moet worden aangevraagd. U kunt dit via de vergunningscheck op www.omgevingsloket.nl nagaan. Ook kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het centrale telefoonnummer 14 0113.

5. Kennisgeving van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving dient ten minste twee werkdagen voor de start van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Van het storten van beton moet u de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving ten minste één werkdag van tevoren in kennis stellen. Meldingen a.u.b. via het telefoonnummer 14 0113, eventueel via handhaving@reimerswaal.nl.

6. Het uitzetten van de bouw

Voordat er daadwerkelijk wordt begonnen met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, moeten eerst het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen worden uitgezet. In een aantal gevallen kunt u dit uitzetten zelf (laten) verzorgen. Bijvoorbeeld bij bouwwerken die gebouwd worden bij een bestaand pand, zoals een vrijstaande garage bij of aanbouw aan een bestaande woning. Na uw startmelding (zie nummer hiervoor) is het mogelijk dat wat door of namens u is uitgezet, gecontroleerd wordt. In andere gevallen dient dit in overleg met medewerkers van de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving te gebeuren, bijvoorbeeld bij nieuwbouw van een woning, woongebouw of bedrijfspand. Voor informatie of het maken van een afspraak (tenminste vier werkdagen voor de door u gewenste dag van uitzetten) kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van het 'cluster' Handhaving, via het telefoonnummer 14 0113 of eventueel via handhaving@reimerswaal.nl. De namens burgemeester en wethouders door deze medewerker aangegeven dan wel goedgekeurde maten en afstanden moeten in acht worden genomen. Indien ten behoeve van de oprichting van het bouwwerk grond is aangekocht van de gemeente, vindt het uitzetten niet eerder plaats dan nadat de gemeente de ondertekende koopovereenkomst én de volledige verschuldigde koopsom heeft ontvangen.

7. Afscheiding van het bouwterrein

In het geval er gevaar of hinder is te verwachten, moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke, afgescheiden worden van het aangrenzende open erf, terrein of van de weg. Deze afscheiding moet zodanig worden geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

8. Plaatsing van materialen, containers en keten buiten het bouwterrein

Wanneer u ten behoeve van de (ver)bouw bouwmaterialen buiten het bouwterrein wilt opslaan, mag dat alleen als u daarvoor beschikt over een ontheffing als bedoeld in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Voor het aanvragen van zo'n ontheffing kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 14 0113. Wanneer zo'n ontheffing wordt aangevraagd, wordt voor het gebruik van de gemeentegrond of de openbare weg een vast bedrag en een bedrag per vierkante meter per maand in rekening gebracht (zie de geldende Legesverordening voor de juiste bedragen). Uiteraard dienen bouwmaterialen, stukken gereedschap en eventuele bouwketen of containers niet langer dan voor de bouw strikt noodzakelijk is, buiten het bouwterrein neergezet te worden. Bovendien mag de veiligheid van het verkeer niet in gevaar worden gebracht. Wij kunnen daarom nadere voorwaarden stellen aan de manier van opslaan van materialen, de plaatsing van bouwketen, de termijn van de opslag, de verlichting, etc.

9. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten - voor zover van toepassing op het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend - de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning, eventueel het bouwveiligheidsplan en andere toestemmingen voor het project aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

10. Schriftelijke kennisgeving van wijzigingen in de verstrekte gegevens

Indien u wijzigingen wilt aanbrengen in uw bouwplan nadat de omgevingsvergunning is verleend, en deze wijzigingen zijn vergunningplichtig, dan is het noodzakelijk dat deze wijzigingen ook worden vergund. Neemt u bij voorgenomen wijzigingen contact op met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 14 0113. U zult dan worden geïnformeerd over de wijze van afhandelen van deze wijzigingen.

11. Schriftelijke gereedmelding van werkzaamheden of van het bouwwerk

Van het gereedkomen van rioolaansluitingen, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, alsmede van de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies moet u direct na voltooiing melding doen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Daarbij komt dat u het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft niet in gebruik mag (laten) nemen, als u het bouwwerk nog niet hebt gereed gemeld bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Het formulier dat u voor deze gereedmelding gebruikt, is bijgesloten.

12. Intrekking of overdragen vergunning

In bepaalde gevallen kan de gemeente de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Voorafgaand daaraan zal de gemeente contact opnemen met de vergunninghouder. Als de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan aan wie de omgevingsvergunning is verleend, moet dit met voldoende gegevens ten minste een maand voordien worden gemeld.

13. Bouwafval

De fracties gevaarlijke afvalstoffen zoals bedoeld in de Europese Afvalstoffenlijst (EURAL) moeten uit het bouwafval worden gescheiden van het overige afval. Het bouwafval wordt in zijn geheel beschouwd als gevaarlijke afvalstoffen, als de volgende stoffen er nog inzitten: lood, asbesthoudende bestanddelen, verontreinigd verpakkingsmateriaal van verf, van houtverduurzamingsmiddelen, van zuren, van lijmen of van kittens. De fractie gevaarlijke afvalstoffen moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Het vervoer van gevaarlijke afvalstoffen mag alleen plaatsvinden door een vervoerder die beschikt over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Het steenachtig bouwafval en het overige bouwafval moet worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu beschikt.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

A. Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het initiatief heeft betrekking op het uitbreiden van het gebouwencomplex aan de Kanaalweg 79 in Hansweert, gronden kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie W, nummers 12, 303 en 455, door middel van het realiseren van een serre met een oppervlakte van circa 160 m² en het gebruiken van het complex als woonzorgaccommodatie voor bewoners met een verstandelijke beperking;
- De gronden aan de Kanaalweg 79 zijn bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' bestemd voor 'Bedrijf' met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 1', de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – siertuin', de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' en 'overige zone – wettelijk beschermd archeologisch monument' en hebben gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk';
- Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de bestemmingsplanregels niet toegestaan om een woonzorgaccommodatie voor bewoners met een verstandelijke beperking te realiseren;
- De geprojecteerde serre heeft een bouwhoogte van 6,9 meter op gronden waar volgens het bepaalde in artikel 6.2.1, lid c, onder 1, van de bestemmingsplanregels de maximaal toegestane bouwhoogte 4 meter bedraagt;
- De serre is gedeeltelijk geprojecteerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' waar op grond van het bepaalde in artikel 48.8.2, van de bestemmingsplanregels alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- Het initiatief is om bovengenoemde redenen in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016';
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' voorziet niet in een afwijkmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid voor het desbetreffende initiatief;
- De strijdigheid van het project met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' kan worden opgeheven door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Wij hebben op 14 februari 2017 besloten bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van het project door middel van het voeren van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft de ontwerp-omgevingsvergunning 6 weken ter inzage gelegen;
- Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ontvangen van Delta Infra B.V. namens Zebra Gasnetwerk B.V. en namens Zeeland Refinery N.V./Total Opslag en Pijpleidingen Nederland N.V.;
- Naar aanleiding van de zienswijze namens Zeeland Refinery N.V./ Total Opslag en Pijpleidingen Nederland N.V. is er door Antea Group een onderzoek uitgevoerd op basis waarvan dit bedrijf op 20 juni 2017 een memo heeft opgesteld met memonummer 233580-121-008 REV02;
- Uit het onderzoek is gebleken dat het plan niet valt binnen de 10-6 contour van de buisleiding, de beoogde situatie niet strijdig is met het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen en dat er geen sprake is van groepsrisico;
- Naar aanleiding van de zienswijze namens Zebra Gasnetwerk B.V. is geconcludeerd dat op basis van het rapport 'Reimerswaal, QRA hogedruk aardgas buisleidingen' de aanwezige

gasleidingen geen 10-6 contour hebben en dat het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt;

- De zienswijzen leiden om bovengenoemde redenen niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp;
- Er is ten behoeve van het verzoek tot 'afwijking van het bestemmingsplan' op 28 november 2016 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Ruimtelijk Advies Bureau Zweistra & Van Gurp, en deze onderbouwing vormt een bijlage bij ons besluit omtrent het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning en maakt daarvan onderdeel uit;
- Uit de hiervoor genoemde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat:
 - het project past binnen het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid;
 - het project in ruimtelijk en functioneel opzicht gezien goed inpasbaar is te achten in de omgeving;
 - het project geen onaanvaardbare nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich meebrengt;
 - er op het gebied van externe veiligheid geen noemenswaardige bezwaren tegen het project zijn;
 - het project economisch uitvoerbaar is;
 - het project niet stuit op bezwaren van de provincie Zeeland en het waterschap 'Scheldestromen';
- Het waterschap 'Scheldestromen' op 19 januari 2017 heeft aangegeven dat het uitbreiden van het gebouwencomplex geen nadelige gevolgen heeft voor het waterkerend vermogen van de dijk, voor een toekomstige verzwarende, noch voor beheer en onderhoud;
- Er is naar ons oordeel sprake van een 'goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo;
- Voor de vergunningverlening voor de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' is geen verklaring van geen bedenkingen vereist als bedoeld in artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), aangezien de gemeenteraad, op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Bor, op 20 december 2011 heeft besloten om activiteiten die passen binnen de opzet van een vastgestelde structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening, uit te sluiten van het vereiste van een verklaring van geen bedenkingen;
- Het initiatief past binnen de opzet van de op 25 september 2012 door de gemeenteraad vastgestelde 'Structuurvisie Buitengebied' omdat geconcludeerd kan worden dat het initiatief van de stichting een kleinschalige woonvorm betreft voor (jonge) gehandicapten. Deze kleinschalige maatschappelijke activiteit draagt bij aan de leefbaarheid en past bij de landschappelijke karakteristiek van het buitengebied.
- Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk aangezien de werken en werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van een oppervlakte meer dan 50 m² op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 1', zoals bepaald in artikel 37.3.2, onder f, van de bestemmingsplanregels;
- Het initiatief is naar ons oordeel vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien acceptabel te achten.

C. Aanwijzingen en aandachtspunten

- Voor het realiseren van de uitbreiding van het gebouwencomplex is er ingevolge de 'Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012' een watervergunning vereist. Deze dient aangevraagd te worden bij het waterschap Scheldestromen.
- Als er tijdens de graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dient hiervan, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet, direct melding te worden gedaan bij het daarvoor ingerichte meldpunt van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) via het telefoonnummer 0118 670870.