



OMGEVINGSVERGUNNING

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

No. O2019172
Z20.001562
D20.243063

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland

gezien de op 5 juli 2019 ingekomen aanvraag van [REDACTED] en de daarbij overgelegde bescheiden, ter verkrijging van een vergunning op het perceel **Torendijk 105a in Kortgene**, kadastraal bekend KGN, sectie K, nummer 605,

de omgevingsvergunning verleend wordt voor het bouwen van een woning, bestaande uit de volgende onderdelen:

1. het bouwen van een woning, (activiteit het bouwen van een bouwwerk)
2. afwijken van het bestemmingsplan (activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan)

de omgevingsvergunning verleend wordt onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning,

overwegende dat:

Algemeen

- de aanvraag ontvankelijk is op grond van Artikel 2.8 van de Wabo, conform de regeling welke is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- er op 3 november een huisnummerbesluit is genomen onder nummer Z20.019343;
- de besluitvormingsprocedure uitgevoerd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de aanvraag getoetst is aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht en de aanvraag hieraan voldoet;
- er op 16 februari 2017 een exploitatieovereenkomst is afgesloten tussen de ondernemer en de gemeente;

Afwijken bestemmingsplan

- het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Bebouwde kom Kortgene 2014" omdat de bestemming geen ruimte biedt voor een bedrijfswoning;
- de aanvraag tevens een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan is;
- er voor de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- de ruimtelijke onderbouwing deel uit maakt van dit besluit;
- wij de bevoegdheid hebben en tevens het voornemen hebben kenbaar gemaakt om met toepassing van 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het geldende bestemmingsplan;
- het ontwerp van deze beschikking 6 weken ter inzage heeft gelegen vanaf 4 juni 2020. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.;
- wij op 10 juli 2020 van de Provincie Zeeland bericht hebben ontvangen waaruit blijkt dat er geen zienswijze tegen het verlenen van de gevraagde vergunning zal worden ingediend door hen;
- wij op 24 september 2020 van de raad een verklaring op grond van artikel 2.27 van de Wabo hebben ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning;

Bouwen

- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;
- de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gelet op:

- artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage waardoor wij het bevoegd gezag zijn 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;
- artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Besluiten:

- I. Af te wijken van artikel 4 van het geldende bestemmingsplan "Bebouwde kom Kortgene 2014" op grond van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht en toe te staan dat de bedrijfswoning op de beoogde locatie wordt gerealiseerd.

- II. De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de voornoemde voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, tenzij daartoe ontheffing is verleend.
- III. Aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden, behoudens rechten van derden:
 - A. Het terrein dient vanwege gevaar en/of hinder op een doeltreffende wijze afgescheiden te zijn;
 - B. Lawaaimakende werkzaamheden mogen niet in de periode tussen 18.00 en 07.00 uur worden uitgevoerd;
 - C. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet, na overleg met de afdeling Beleid en projecten, tel. 14 0113, de bouwwerken worden uitgezet;
 - D. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet met de Afdeling Beleid en projecten, tel. 14 0113, nader overleg worden gepleegd. Onder andere betreffende het plaatsen van terreinafscheidingen, de opslaglocatie van materiaal/materieel en verkeersveiligheidsvoorzieningen, alsmede de te volgen aan –en afvoerroute van materiaal;
 - E. Aan de afdeling Beleid en Projecten moet tenminste:
 - twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van de werkzaamheden;
 - één dag van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van het betonstorten;
 - twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van het inbrengen van de funderingspalen;
 - F. Indien de bodemgesteldheid van het terrein zodanig is, dat bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn, moeten deze op grond van het bepaalde in het Bouwbesluit, zodanig worden aangebracht dat verzakkingen of ongelijke zettingen van het bouwwerk worden voorkomen;
 - G. De fractie gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012 worden gescheiden uit het bouwafval en moet afgegeven worden aan een vergunninghouder. Onder gevaarlijk afval wordt in ieder geval verstaan: olie, batterijen, lood, verontreinigd verpakkingsmateriaal, alsmede resten van verf, lijmen, kitten, pur-schuim en oplos- en schoonmaakmiddelen e.d. Deze afvalstoffen zijn ook genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - H. Bouwafval, dat niet verontreinigd is met gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval, moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de

Regeling Bouwbesluit 2012 afgevoerd worden naar een inrichting die beschikt over een vergunning. Noot: Het verdient aanbeveling, in verband met hergebruik van materialen, het metselwerk en beton, alsmede hout en metalen te scheiden van het bouwafval en gescheiden af te voeren naar een daartoe bestemde be- en/of verwerkingsinrichting;

- I. De toe te passen producten/materialen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bodemkwaliteit. Noot: Hieraan kan voldaan worden door bouwmaterialen toe te passen die zijn opgenomen in de lijst van kwaliteitsverklaringen van de Stichting Bouwkwaliiteit (SBK);

IV. De aanvrager/aanvraagster te wijzen op:

- A. Het formulier "gereedmelding" dat direct na gereedkomen van de werkzaamheden aan de afdeling Beleid en projecten moet worden verzonden;
- B. Het feit dat wij schade die is ontstaan door vrachtwagens e.d. aan eigendommen van onze gemeente, zoals bijvoorbeeld de weg en de stoep, zullen verhalen. Wanneer een dergelijke schade is ontstaan, dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en realisatie;
- C. Het feit dat het aanbeveling verdient gedurende vakantieperioden alleen afgesloten afval containers op de bouwplaats te stallen. Dit teneinde schade en vernielingen te voorkomen;
- D. Het feit dat bij de afvoer en hergebruik van vrijkomende grond van de locatie het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. Voor het bepalen van hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond is een keuring noodzakelijk.

Wissenkerke, 4 november 2020

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,

de adjunct-secretaris,

mr. B.C.C. Melis

de burgemeester,

mw. drs. G.L. Meeuwisse

Kosten	€ 150.000,00
Leges	€ 4.420,00

In werking treden:

Deze vergunning treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroep:

Tegen dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland - West-Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden. Het beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Indien u een beroepschrift heeft ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank, onderscheidenlijk de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot onze afdeling Beleid en projecten (14 0113)

Digitaal beroep- en verzoekschrift

U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voor