

OMGEVINGSVERGUNNING

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

No. O2015118
2015.09345

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland

gezien de op 2 juli 2015 ingekomen aanvraag van Akkerbouw Vlietenburg, Vlietenburgweg 1 in Wissenkerke en de daarbij overgelegde bescheiden, ter verkrijging van een vergunning op het perceel **Vlietenburgweg 1 te Wissenkerke**, kadastraal bekend Wissenkerke, sectie T, nummer 58;

De omgevingsvergunning verleend wordt voor de volgende onderdelen:

1. het realiseren van een landgoed met recreatieve functie
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);
- 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 27 juni 2017 een exploitatieovereenkomst is afgesloten tussen de ondernemer en de gemeente;

Afwijken bestemmingsplan

- het project niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013" omdat de gronden bestemd zijn voor agrarische doeleinden;

- 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 uitmaakt 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 19 januari 2017. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt;
- er 3 zienswijzen zijn binnengekomen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning;
- er een Antwoordnotitie is opgesteld, welke deel uit maakt van dit besluit;
- over de zienswijzen geoordeeld is overeenkomstig de bij dit besluit behorende Antwoordnotitie;
- wij op 2 februari 2017 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 augustus 2017 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;

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:

als volgt de omgevingsvergunning te verlenen en voorschriften daaraan te verbinden, behoudens rechten van derden:

- I. Af te wijken van artikel 3.1.1 van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013" 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 het projectgebied wordt omgevormd tot een bos- en natuurgebied met 21 recreatiewoningen.

- 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 bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening, tenzij daartoe ontheffing is verleend.
- III. Aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
- A. Het plan dient te worden gerealiseerd conform de beschrijving in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing;
 - B. De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat wij het definitieve inrichtings- en beplantingsplan hebben goedgekeurd;
 - C. De aanleg van natuur, water en groen overeenkomstig het definitieve inrichtings- en beplantingsplan dient gereed te zijn voordat wordt aangevangen met de bouw van de recreatiewoningen;
 - D. De aanleg van natuur, water en groen overeenkomstig het definitieve inrichtings- en beplantingsplan dient gereed te zijn binnen 5 jaar nadat deze vergunning onherroepelijk is geworden. Wij kunnen overgaan tot het intrekken van deze vergunning indien niet aan deze voorwaarde is voldaan;
 - E. De recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor recreatieve doeleinden. De recreatiewoningen moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Hieronder wordt verstaan: *het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt*;
 - F. De gezamenlijke inhoud van de recreatiewoningen mag maximaal 5.760 m³ bedragen. De totale bebouwde oppervlakte van de recreatiewoningen mag maximaal 1.920 m² bedragen. De goot- en nokhoogte van de recreatiewoningen mag maximaal 3,5 meter respectievelijk 5 meter bedragen;
 - G. Bij de recreatiewoningen mogen geen tuinen, erfafscheidingen en/of bijgebouwen worden gerealiseerd;
 - H. Vóór aanvang van de bouw van de recreatiewoningen dient de minicamping te zijn beëindigd;
 - I. Het advies van de Veiligheidsregio Zeeland d.d. 24 september 2015 moet in acht worden genomen;
 - J. In de recreatiewoningen moeten rookmelders worden aangebracht die voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in de NEN 2555.
 - K. Hemelwater afkomstig van de recreatiewoningen mag niet rechtstreeks worden geloosd op de aangrenzende poldersloten. Op het terrein dient waterberging aanwezig te zijn, waarbij een norm geldt van 75 liter waterberging per m² dakoppervlak.
 - L. Aan de afdeling Beleid en Projecten moet tenminste twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van de werkzaamheden;

- M. 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 Bouwkwiteit (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, 30 augustus 2017

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,
namens hen,

mr. B.C.C. Melis
adjunct-secretaris

Leges

€ 2.000

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 te Middelburg. 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: de naam en het adres van de

indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht; 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 (0113-377377)

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 voorwaarden