

Ontwerp omgevingsvergunning

Nummer: W2016-0467
Z -16-70909 / 87717

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer A. Nagtegaal

wonende/gevestigd: Bromelia 25

te: 3247 DE Dirksland

die is ontvangen op: 5 september 2016

om op het perceel, kadastraal bekend: Dirksland B 4740

en plaatselijk bekend: Mozartsingel 4 te Dirksland

omschrijving aanvraag: het bouwen van een pastorie

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning op ?? te verlenen.

De omgevingsvergunning, inclusief bijbehorende voorschriften, wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Motivering

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen;

Ontvankelijk

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag is ontvankelijk.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit met toepassing van het hierna genoemde brandpreventieve voorschrift.

Brandweer

De aanvraag is voor toetsing aan de brandpreventieve voorschriften van het bouwbesluit ter beoordeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond. Deze geeft aan nog één opmerking te hebben. Op ten hoogste 40 m van de hoofd/brandweer ingang moet een bluswatervoorziening zijn aangebracht. Dit is besproken met de gemachtigde. Hiervoor zal worden gezorgd en er zal nader overleg met de VRR plaatsvinden. De aanvraag voldoet hiermee aan de van toepassing zijnde brandpreventieve voorschriften.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee;

Bodem

Door de aanvrager is een verkennend bodemonderzoek aangeleverd. Dit onderzoek is ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling bodem van de DCMR. Deze laat het volgende weten. De bodemkwaliteit is geschikt voor het voorgenomen gebruik en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het onderzoek voldoet aan de gestelde eisen en de aangetoonde bodemkwaliteit levert geen gezondheidsrisico's op voor de gebruikers van de te bouwen woning.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is bestemmingsplan "Dorpsgebied Dirksland 2011" van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming "Maatschappelijk". De functie wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Tevens is opgenomen dat bedrijfswoningen zijn uitgesloten. Er is dan ook geen bouwvlak voor opgenomen. Geconcludeerd wordt dat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Welstand

De aanvraag is voor de welstandstoetsing ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscmissie. Deze heeft een positief advies afgegeven. De aanvraag voldoet aan de nota en voldoet tevens aan redelijke eisen van welstand.

Ruimtelijke afweging

Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo kan worden meegewerkt aan een aanvraag indien die in strijd is met het bestemmingsplan. Het criterium hierbij is een goede ruimtelijke ordening. Naast de gebruikelijke onderdelen die getoetst worden voor de activiteit bouwen (welstand, bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan enz.) wordt verwezen naar een ruimtelijke onderbouwing. Geoordeeld is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit (bijlage 13).

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning dient de gemeenteraad overeenkomstig artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Op 1 september 2015 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee op grond van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het bouwen van een woning valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit bouwplan dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Zienswijze

Conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht heeft de concept-beschikking zes weken ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is (geen) gebruik gemaakt.

De beantwoording van de zienswijzen is op ... naar u toegezonden.

Of

De beantwoording van de zienswijzen treft u in de bijlages aan.

Kostenverhaal

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is aanvrager op grond van de Legesverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee leges verschuldigd. Tevens zijn extra leges verschuldigd voor het voeren van de ruimtelijke procedure.

Met aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is onder andere geregeld welke kosten worden verhaald, welke plichten er zijn voor de gemeente en initiatiefnemer. Daarnaast zijn ook de mogelijke planschadekosten afgewenteld.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd, met de datum van dit besluit:

1. Aanvraagformulier;
2. A1 formaat tekening SI-01: situatietekening;
3. A1 formaat tekening BE-01: gevels en doorsneden;
4. A2 formaat tekening BE-02: plattegrond beganegrond;
5. A2 formaat tekening BE-03: plattegrond 1^e verdieping;
6. A2 formaat tekening BE-04: plattegrond 2^e verdieping;
7. A1 formaat tekening BE-05: riolering
8. A3 formaat boek DE-01: principedetails;
9. A4 document: afwerkstaat;
10. A4 rapport: bouwbesluitberekeningen;
11. A4 rapport: EPC berekening;
12. A4 rapport: verkennend bodemonderzoek;
13. A4 rapport: Ruimtelijke onderbouwing;
14. A4 document: huisnummerbesluit.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,

W.M. van Esch

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

CONCEPT

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 1) Het afschrift van de omgevingsvergunning c.q. beschikking moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Uiterlijk *twee dagen* voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet, alvorens het bouwwerk in gebruik genomen wordt, het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Veiligheid;
- 2) Het bouwterrein moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden;
- 3) Van de goedgekeurde tekening mag niet worden afgeweken;
- 4) Uit het bouwafval moet chemisch afval worden gescheiden en worden afgevoerd naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen;
- 5) Bouwafval, met uitzondering van chemisch afval, moet worden afgevoerd naar een inrichting die over een afvalstoffenwetvergunning beschikt;
- 6) Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:
 - gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - de vergunninghouder daarom heeft verzocht.
- 7) De rooilijnen, peilhoogte en/of bebouwingsgrenzen moeten door het bouwtoezicht worden gecontroleerd. Hiervoor dient minimaal 2 *werkdagen* vooraf gelegenheid worden gegeven;
- 8) Voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden moet op verschillende momenten zoals hieronder aangegeven en bij voorkeur schriftelijk, bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Veiligheid van de gemeente Goeree-Overflakkee, E-mail: bouwtoezicht@goeree-overflakkee.nl, de volgende werkzaamheden worden doorgegeven:
 - a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de ontgravingswerkzaamheden;
 - b. uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de fundering;
 - c. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van grondverbeteringswerkzaamheden;
 - d. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
 - e. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
 - f. onmiddellijk na de voltooiing van constructieve bouwdelen;
- 9) Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan het Bouwbesluit met betrekking tot **constructieve veiligheid** moeten 3 weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen zijn aangeleverd en goedgekeurd. Hieronder wordt verstaan tekeningen en berekeningen van de funderingsconstructie (inclusief sonderingen) en van de opgaande constructie;
- 10) De riolering voor het afvalwater en fecaliën moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Voor informatie over de voorschriften voor aansluiting

en inlichtingen over de plaats van de aansluiting moet u contact opnemen met de afdeling Leefbaarheid / Wijk;

- 11) De grond die vrijkomt tijdens de bouwwerkzaamheden kan ter plaatse verwerkt worden of verwerkt worden volgens de vrijstellingsregeling grondverzet. Is dit niet mogelijk dan moet de grond volgens het Besluit bodemkwaliteit onderzocht worden voordat het elders wordt verwerkt;
- 12) Over het afkoppelen van hemelwaterafvoeren op het open water moet nader overleg plaatsvinden met de afdeling Leefbaarheid / Wijk;
- 13) Voor inlichtingen betreffende het navolgende brandpreventieve voorschrift kunt u zich wenden tot de heer A.G. Stevens, telefoonnummer 088 877 9524;
- 14) Op ten hoogste 40 meter van de hoofd/brandweer ingang moet een bluswatervoorziening zijn aangebracht. Bij gebruik van deze bluswatervoorziening moet een waterlevering van ten minste 500 liter water per minuut (30 m³/h) zijn gegarandeerd. (Bouwbesluit artikel 6.30) Bij gebruik van een primaire bluswatervoorziening (ondergrondse brandkraan) is de maximale afstand 100 meter.
E.e.a. moet zijn uitgevoerd conform het gestelde in de richtlijn "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en "brandbeveiligingsinstallaties". (uitgave NVBR);
- 15) Met de op tekening in rood aangebrachte correctie(s) wordt benadrukt op welke wijze wordt voldaan aan de bouwregelgeving; bedoelde aanwijzingen dienen in acht te worden genomen;

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE OMGEVINGSVERGUNNING

Gas, water en elektra

Als u uw bouwwerk wilt aansluiten op telefoon, gas, water en elektra of andere installaties, kunt u daarvoor contact opnemen met de desbetreffende leverancier. Voor gas en elektra: ENECO energie, 0900-0201. Voor water: EVIDES N.V., 0800-8065. Voor telefoon: KPN, 0900-0244.

Waterschapskeuren

Vinden uw bouwwerkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u overleg plegen met het Waterschap Hollandse Delta, 0900-2005005. Het is namelijk verboden zonder toestemming binnen een bepaalde afstand van een watergang te bouwen. Ook mag u niet zomaar een brug aanleggen over een watergang.

KLIC melding

Bij voorgenomen graafwerkzaamheden of andere activiteiten in de grond kan drie tot twintig werkdagen van te voren kabel- en leidinginformatie over de graaflocatie worden opgevraagd. Deze informatie is voor gravers onontbeerlijk om de werkzaamheden verantwoord te kunnen uitvoeren. De aanvraag kan telefonisch 0800-0080 of via internet www.klic.nl bij KLIC worden gedaan.