



Omgevingsvergunning

Nummer: W2014-0293
Z -14-29416

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: Estate Invest
wonende/gevestigd: De Hofjes 16
te: 3241 ML Middelharnis
die is ontvangen op: 20 juni 2014
om op het perceel, kadastraal bekend: Dirksland, sectie G, nummer 916
en plaatselijk bekend: Haveloozeweg 2 te Dirksland
omschrijving aanvraag: het bouwen van een paardenbak en stal

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning met afwijking.

Overwegende

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen;

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen binnen bestemmingsplan "Zuidrand". De bestemming van de gronden is "Woongebied - Uit te werken". Het aanleggen van een paardenbak en het bouwen van een paardenstal is in strijd met het bestemmingsplan. In het voorontwerp van de herziening van dit bestemmingsplan wordt de betreffende locatie aangewezen als "Woongebied - Groen voorlopig". Het gevraagde is ook in strijd met het voorontwerp.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;

Ruimtelijke afweging

In december 2013 is van Estate Invest een verzoek ontvangen om op een perceel grasland aan en nabij de Haveloozeweg 2 te Dirksland een tijdelijke vrijstelling te verlenen voor een paardenbak en een stalletje.

De paardenbak is al voor het principeverzoek werd ingediend aangelegd. Het betreft een zandbak van 20x40 meter. Deze is ingegraven en er is, zoals op bijgaande foto is te zien, een drainage systeem aangelegd. Het paardenstalletje is nog niet gerealiseerd. De afmetingen hiervan worden 4x6 meter.

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Het verzoek is in strijd met bestemmingsplan "Zuidrand", voor de betreffende locatie geldt de bestemming "Woongebied - Uit te werken". Uitwerking van de bestemming zal pas plaatsvinden als de woningbouwontwikkeling in de bestemmingen Woongebied -1 t/m Woongebied -5 gerealiseerd is, althans de uitvoering daarvan is verzekerd of er andere dringende redenen zijn waardoor een gewijzigde fasering noodzakelijk is. De gronden dienen te worden uitgewerkt in de bestemming "Woongebied -1 met de aanduiding landelijk wonen.

In het voorontwerpbestemmingsplan van de herziening wordt de betreffende locatie aangewezen als "Woongebied- Groen voorlopig". Deze gronden zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Verder is er opgenomen dat er alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zijn.

De termijn van de voorlopige bestemming loopt tot 1 januari 2016, hierna treedt de definitieve bestemming "Woongebied" in werking.

Ruimtelijk zijn er op deze locatie geen bezwaren tegen de "tijdelijke" bouw van een Paardenstalletje. En als hier, zoals momenteel al gebeurt, paarden lopen, zijn hier ruimtelijk ook geen bezwaren tegen. Of de paarden dan op gras lopen of, zoals in de huidige situatie in een uitgegraven en met zand gevulde paardenbak, maakt ruimtelijk geen verschil.

Bij het verlenen van een tijdelijke vergunning is het van belang dat aannemelijk is dat na het verstrijken van de termijn geen behoefte meer is aan de tijdelijke voorziening.

Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State moet bij een tijdelijk bouwplan de tijdelijkheid van de behoefte duidelijk aantoonbaar zijn.

In het begeleidend schrijven bij de omgevingsvergunning wordt gesteld dat het betreffende perceel deel uitmaakt van de nieuwbouwontwikkeling "De Nieuwe Gooye". Men voorziet dan ook dat dit perceel in 2016 benodigd zal zijn ten behoeven van woningen, omdat de overige gronden binnen het plangebied dan volgebouwd zullen zijn. Men geeft nog aan de Estate Invest een commercieel bedrijf is en dat het kapitaal vernietiging zou zijn als men de paardenbak en het stalletjes zouden handhaven in plaats van woningen te realiseren op deze locatie. Tevens is aangegeven dat de paardenbak en het stalletje uiterlijk na 2 jaar verwijderd zullen worden. Deze termijn dient te worden gehanteerd. Zijn de objecten na deze termijn niet verwijderd dan zal de gemeente handhavend optreden.

Ter inzage legging

Conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 2.27 Wabo heeft de conceptbeschikking 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 2 januari 2013 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. Onderhavig plan valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit bouwplan dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Kostenverhaal

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is aanvrager op grond van artikel 2.3.4.3 van de Legesverordening leges verschuldigd. Tevens is er met aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten waarin onder andere de mogelijke planschadekosten worden afgewenteld.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning op 04-12-14 te verlenen.

De omgevingsvergunning 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).

De vergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier;
2. A1 formaat tekening: gevels, plattegronden en situatie;
3. Begeleidende brief: toelichting tijdelijkheid;

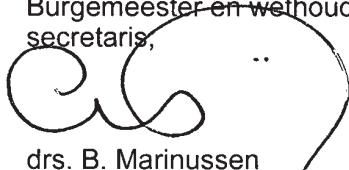
Beroepsclausule

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.

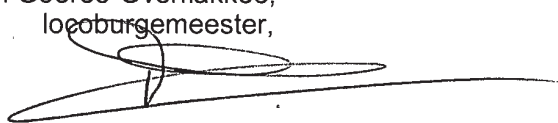
U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris,



drs. B. Marinussen



F.J. Tollenaar

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) 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;
- 8) 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;
- 9) Over het afkoppelen van hemelwaterafvoeren op het open water moet nader overleg plaatsvinden met de afdeling Leefbaarheid / Wijk;

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.