



Omgevingsvergunning

Nummer: W2021-0635
Z/21/185174/D - 390261

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van:

wonende/gevestigd:

te:

die is ontvangen op: 28 juli 2021

om op het perceel, kadastraal bekend: Stad aan 't Haringvliet A 1761

en plaatselijk bekend: nabij Zeedijk 36 te Stad aan 't Haringvliet

omschrijving aanvraag: het afwijken van de bestemming ten behoeve van het bouwen van een woning

Besluit

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

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

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

Motivering

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen:

Ontvankelijkheid

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. De aanvraag is ontvankelijk.

Bestemmingsplan

De grond waarop men de beoogde ontwikkeling, het bouwen van een vrijstaande woning, wil realiseren heeft binnen het geldende bestemmingsplan "Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan het Haringvliet" de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" met een functieaanduiding 'volks-tuin'. Deze grond is conform artikel 16 bestemd voor volkstuinen, met de daarbij behorende bergingen voor tuingereedschap, kassen, andere bouwwerken en parkeervoorzieningen.

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 3 meter.

Tevens is er een dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Deze grond is conform artikel 29 mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten. Gebouwen zijn niet toegestaan. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. In het kader van het verzoek om afwijking wint het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften die gelden vanuit de bestemming.

Ruimtelijke afweging

Het bouwplan ziet op het in de toekomst realiseren van een vrijstaande woning. Dit past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De gevraagde vergunning kan uitsluitend verleend worden middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Eerder, bij brief van 19 oktober 2019, is in principe medewerking toegezegd aan het realiseren van een hoogwaardige woning, passend bij de schaal en maat van het gebied. Eén vrijstaande individuele woning op het perceel, bestaande uit maximaal 2 woonlagen, plat afgedekt of met een flauwe kap (zonder leeflaag) is voorstelbaar waarbij de voorgevel naar het dorp georiënteerd is. Om tot een kwaliteitsverbetering te komen dienen de parkeervoorzieningen op eigen terrein en uit het zicht van de openbare ruimte gerealiseerd te worden en dient een bijdrage geleverd te worden aan een kwaliteitsverbetering van de haven.

Het plan gaat uit van een woning van twee lagen met een flauwe kap, dit voldoet aan de uitgangspunten van het eerder ingediende principeverzoek. Daarnaast moet de voorgevel naar het dorp georiënteerd zijn, daar voldoet het ook aan. Het gebouw staat ook zo gepositioneerd op het perceel dat deze naar beide kades gericht staat. Het parkeren is deels opgelost binnen het hoofdgebouw, dus deze blijft uit het zicht vanaf de straat gezien.

De uitgangspunten worden als voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen.

Het plan valt binnen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Er is een advies nodig van het Waterschap of door de bouwactiviteiten de waterkering niet wordt geschaad. Het Waterschap is in principe akkoord met het plan om een woning te bouwen. Er is wel een vergunningplicht voor de initiatiefnemer.

In het kader van deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Geoordeeld is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zodat er ruimtelijk gezien meegewerkt kan worden aan het plan. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van de Wabo is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 1 september 2015 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het afwijken van het bestemmingsplan voor het toevoegen van één 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 gebruik gemaakt.

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

Kostenverhaal

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

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Schetsplan woning en situatietekening
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Toetsing natuurwetgeving quickscan
5. Zonnediagrammen
6. Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
7. AERIUS projectberekening Aanlegfase

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan vanaf de dag na de dag van ter inzagelegging 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 mijn.rechtspraak.nl/start/burger. 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,
de gemeentesecretaris,

W.M. van Esch

burgemeester,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 1) Van de vergunning kan pas gebruik worden gemaakt nadat ook de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' onherroepelijk is geworden.
- 2) De vergunning voor de activiteit 'bouw' dient aan te sluiten bij de vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Zo dient een te realiseren hoogwaardige vrijstaande woning van maximaal twee woonlagen plat te zijn afgedekt of met een flauwe kap (zonder leeflaag). De voorgevel is naar het dorp georiënteerd. Er dienen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Er dient gebouwd te worden op de locatie zoals in deze vergunning vastgelegd.
- 3) 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.