



Omgevingsvergunning

Nummer: W2020-0235
Z/20/169850/D - 243359

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer J.P. van den Broek
wonende/gevestigd: Bouwdijk 23
te: 3248 LA Melissant
die is ontvangen op: 22 april 2020
om op het perceel, kadastraal bekend: Melissant G 390
en plaatselijk bekend: Bouwdijk 25 te Melissant
omschrijving aanvraag: het uitbreiden en vernieuwen van de kapconstructie van de woning

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 23.3 van bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dirksland", de omgevingsvergunning op 10/09/2020 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 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:

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.

Bouwbesluit 2012

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dirksland" van toepassing. De betreffende gronden hebben de enkelbestemming "Bedrijf" (artikel 4), de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" (artikel 23), de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag

van auto's" en de maatvoerings-aanduidingen "maximum aantal wooneenheden: 2" en "maximum bebouwd oppervlak 1650 m²".

De aanvraag betreft het vergroten van één van de twee bestaande bedrijfswoningen middels een aanbouw aan de achterzijde en het vernieuwen van het dak waarbij de eindschilden worden verwijderd en de zijgevels worden opgetrokken tot topgevels. Deze wijzigingen aan de bestaande bedrijfswoning past binnen de doelstelling van de bestemming. De uitbreiding wordt uitgevoerd met een zadeldak. In de bouwregels is bepaald dat voor een uitbouw een maximum goothoogte geldt van 3 m en een maximum nokhoogte van 6 m. De uitbreiding heeft een goothoogte van 4,05 m en een nokhoogte van 6 m. De goothoogte overschrijdt het maximum.

Betreffende de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" kan het volgende worden vermeld. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Wegens de uitbreiding van de woning is de aanvraag in strijd met deze bestemming.

Uit voorgaande wordt geconcludeerd dat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan wegens overschrijden van de goot- en nokhoogte met de aanbouw en vanwege de dubbelbestemming.

Welstand

De aanvraag is voor toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit en redelijke eisen van welstand ter beoordeling voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze heeft een positief advies afgegeven, de aanvraag voldoet aan de nota en 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. De aanvraag heeft door de zeer beperkte uitbreiding (10 m²) geen of niet in noemenswaardige invloed op de volgende ruimtelijke aspecten: Bodemkwaliteit, Cultuurhistorie, Ecologie, Externe veiligheid, Industrielawaai, Kabels & leidingen, Milieuhinder bedrijven, Mobiliteit, Molenbiotoop, Luchtkwaliteit, Water en Wegverkeerslawaai. Geoordeeld is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Afwijking "Waterstaat-Waterkering"

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van de bestemming "Waterstaat-Waterkering" (artikel 23.3). Alvorens van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, dient advies ingewonnen te worden bij de betreffende waterkeringsbeheerder.

Er is advies opgevraagd bij Waterschap Hollandse Delta. Deze laat weten dat het perceel is gelegen nabij een primaire waterkering en dijkslot. Het waterschap kan positief advies geven, mits de waterstaatswerken gewaarborgd zijn en blijven. Wegens het ontbreken van een dwarsprofiel van de waterkering t.o.v. de werken is een exacte beoordeling nu niet mogelijk. De werken zijn vergunningplichtig en de aanvrager dient tijdig een aanvraag watervergunning in te dienen bij het waterschap. Hiervoor is een nader voorschrift in de vergunning opgenomen. Gelet op voorgaande wordt de omgevingsvergunning verleend met toepassing van voornoemde afwijking.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van de Wabo is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad. 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 uitbreiden en vernieuwen van de kapconstructie van de 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.

Kostenverhaal

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. Er is geen sprake van aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is financieel uitvoerbaar.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier;
2. A1 formaat tekening: bestaande situatie;
3. A0 formaat tekening: te maken situatie;
4. A3 tekeningen: principedetails;
5. A1 tekening: constructie overzichten.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen 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 <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,
de gemeentesecretaris,

W.M. van Esch

burgemeester,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

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 het taakveld Bouwtoezicht van team Omgeving.
De start en het gereedkomen van de werkzaamheden kunt u ook via de gemeentelijke website melden. Hiervoor heeft u wel een BSN- of KVK nummer nodig;
- 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, bij het bouwtoezicht van de gemeente Goeree-Overflakkee 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.Het bericht kunt u sturen via de e-mail naar bouwtoezicht@ggo.nl;
- 8) Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan het Bouwbesluit 2012 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 geotechnisch bodemonderzoek) en van de opgaande constructie. Deze gegevens kunt u sturen via de e-mail naar constructie@ggo.nl;

- 9) 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;
- 10) Over het afkoppelen van hemelwaterafvoeren op het open water moet nader overleg plaatsvinden met het team Leefbaarheid & Wijk;
- 11) Alvorens kan worden gestart met de werkzaamheden dient bij het Waterschap Hollandse Delta een aanvraag watervergunning te worden ingediend en verleend te zijn.
(www.wshd.nl/vergunningen) Bij deze aanvraag dient in ieder geval een dwarsprofiel van de waterkering t.o.v. de werken te worden aangeleverd.

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE OMGEVINGSVERGUNNING

Nutsvoorzieningen

Als u uw bouwwerk wilt aansluiten op telefoon, water en elektra of andere installaties, kunt u daarvoor contact opnemen met de desbetreffende leverancier.

Waterstaatkundige belangen

Vinden uw werkzaamheden plaats in de nabijheid van waterstaatswerken (bijv. waterkering/watergang of een weg van het waterschap) dan dient u vroegtijdig contact op te nemen met waterschap Hollandse Delta 0900-2005005 of 2005005@wsld.nl.

KLIC melding

Bij voorgenomen graafwerkzaamheden of andere activiteiten in de grond kan drie tot twintig werkdagen van tevoren 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.