



Ontwerp omgevingsvergunning

Nummer: W2018-0792
Z/18/154325/D - 199158

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer E.M. van den Bos
wonende/gevestigd: Keersweel 6
te: 4311 CT Bruinisse
die is ontvangen op: 29 december 2018
om op het perceel, kadastraal bekend: Melissant F 432
en plaatselijk bekend: Kraaijenissedijk 14 te Melissant
omschrijving aanvraag: het bouwen van een bedrijfswoning

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 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 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 is voor toetsing aan de brandpreventieve voorschriften van het Bouwbesluit 2012 ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling preventie van de brandweer Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond. Het bouwplan voldoet op dit onderdeel aan de gestelde eisen.

Vorst is aannemelijk gemaakt dat ook aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan gaat worden.

Bouwverordening

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

Bodemonderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door afdeling Reguleren en Advies van DCMR Milieudienst Rijnmond. Er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen tegen de bouw van de bedrijfswoning op de gevraagde locatie.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dirksland" van toepassing en gedeeltelijk het bestemmingsplan "Windpark Kroningswind". De grond waarop men deze tweede bedrijfswoning wil bouwen ligt op de grens van twee bestemmingsplannen. Voor bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dirksland" is artikel 4, de bestemming "Agrarisch-2", van toepassing. Voor het gedeelte wat gebouwd wordt binnen bestemmingsplan "Windpark Kroningswind" is er een gebiedsaanduiding "overige zone - woning in de sfeer van het windpark" opgenomen. Tevens is hierin in artikel 7.4 aangegeven dat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan.

Het plan is in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Binnen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dirksland" is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Hoewel binnen bestemmingsplan "Windpark Kroningswind" er de mogelijkheid gecreëerd is om twee bedrijfswoningen te realiseren wordt het gevraagde bouwwerk slechts gedeeltelijk binnen dit bestemmingsplan gebouwd.

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

Welstand

De aanvraag voldoet volgens het positieve advies van 16 april 2019 van de welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies over.

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. Zoals is aangegeven past het bouwen van deze tweede bedrijfswoning binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan maar is dit in de verbeelding niet meegenomen. In het ontwerp van het bestemmingsplan "Veegplan 2018-2019" is dit rechtgetrokken. Geoordeeld kan worden dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van de Wabo is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig. 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 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 ontwerp-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 (datum) naar u toegezonden.

Of

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

Kostenverhaal

Voor het bestemmingsplan "Windpark Kroningswind", waarbinnen de woning voor een groot gedeelte gebouwd wordt, is eerder met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten. Een separate anterieure overeenkomst voor deze specifieke aanvraag is daardoor niet noodzakelijk. Eventuele kosten van planschade zijn hiermee gedekt.

De kosten van de procedure worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier;
2. Bestektekening OV-01;
3. Bestektekening OV-02;
4. Bodemonderzoek;
5. Bouwfysische berekeningen;
6. Tekening waarop aangegeven de bluswatervoorziening;
7. 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

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) De rooilijnen, peilhoogte en/of bebouwingsgrenzen moeten door het bouwtoezicht worden gecontroleerd. Hiervoor dient minimaal 2 *werkdagen* vooraf gelegenheid te worden gegeven;
- 8) 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;
- 9) 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;

- 10) De riolering voor het afvalwater en fecaliën wordt niet aangesloten op het gemeentelijk rioleringsysteem aangezien de afstand groter is dan 400 meter.
Er dient bij het waterschap WSHD ontheffing van de aansluitplicht gevraagd te worden.

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.

Waterstaatkundige belangen

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

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.