



Omgevingsvergunning

Nummer: W2017-0079
Z -17-78565 / 107165

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer E. Nijhof
wonende/gevestigd: Joop den Uylstraat 6
te: 6041 PZ Roermond
die is ontvangen op: 10 februari 2017
om op het perceel, kadastraal bekend: Ouddorp B 1983
en plaatselijk bekend: Oude Nieuwlandseweg 37e te Ouddorp
omschrijving aanvraag: het bouwen van een vakantiewoning met berging

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 10 augustus 2017 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

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

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

Bodemkwaliteit

Uit het aangeleverde verkennend bodemonderzoek blijkt dat de gronden niet zijn vervuild. Er zijn geen belemmeringen voor het gebruik als recreatiewoning met tuin.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is bestemmingsplan "Recreatieterreinen 2012" van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie". Tevens is de nadere aanduiding "a-4" (aantal woningen, 4) opgenomen.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatieterreinen. Er geldt voor recreatiewoningen een maximum goothoogte van 3 m en een maximum inhoud, inclusief inpandige bergplaats, van 350 m³. Indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand, exclusief eventuele aangebouwde bergplaatsen of overkappingen, ten minste 5 m. Gelet op de aanduiding ten aanzien van het aantal mogen binnen het bouwvlak maximaal 4 recreatiewoningen worden gebouwd.

De aanvraag betreft het oprichten van een vrijstaande recreatiewoning. Deze heeft een inhoud van 340 m³ en een goothoogte van 3 m. De recreatiewoning past ten aanzien van zijn afmetingen binnen de regels. De woning staat op 5 m en 15 m uit de perceelgrenzen waarmee voldaan wordt aan de onderlinge afstand. In de huidige situatie zijn er echter reeds 4 recreatiewoningen binnen het bouwvlak aanwezig. Het oprichten van een vijfde recreatiewoning is in strijd met het bestemmingsplan.

Ruimtelijke afweging

De binnen- en buitenplanse flexibiliteitsbepalingen van de planregels van het bestemmingsplan geven geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Medewerking kan daarom alleen worden verleend door af te wijken van de planregels op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3. Het criterium hierbij is een goede ruimtelijke ordening.

Naast de gebruikelijk onderdelen die getoetst worden voor de activiteit bouwen, zoals hiervoor genoemd (welstand, bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan enz.), wordt verwezen naar een ruimtelijke onderbouwing. Door de initiatiefnemer is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Geoordeeld is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit (bijlage 4).

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 bouwen van een vakantiewoning valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit bouwplan dus een/geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde criteria van de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het voorgestelde plan is beoordeeld op de criteria behorende bij 'Welstandsgebied Welstandsvrij'.

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

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is aanvrager op grond van artikel 2.3.4.3 van de Legesverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee leges verschuldigd. Dan wel op grond van artikel 6.24 kosten 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 planschadetekosten afgewenteld.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwingen
3. Bouwtekeningen
4. Bouwbesluit berekeningen
5. Rapportage bodemonderzoek
6. 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,



W.M. van Esch

locoburgemeester,



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.
De start en het gereedkomen van de werkzaamheden kunt u ook via de gemeentelijke website melden. Hiervoor heeft u wel een BSN- of KVKnummer 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 worden gegeven;
- 8) 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;
- 9) 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;

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.



De heer M.C. Droger
Prinses Marijkestraat 9
3241 VJ MIDDELHARNIS

Ons Kenmerk : Z -17-78565/107193
: W2017-0079
Behandelaar : Steenhoek, R.
Uw brief :
Onderwerp : Brief besluit
omgevingsvergunning



Datum : 10 augustus 2017
Bijlage(n) :

Geachte heer Droger,

U heeft een aanvraag ingediend voor het bouwen van een vakantiewoning die wij op 10 februari 2017 hebben ontvangen. Hierin geeft u aan dat u van plan bent op het perceel Oude Nieuwlandseweg 37e te Ouddorp de volgende activiteiten uit te voeren:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De beschikking hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burens vermeld. Wij willen u erop wijzen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het respecteren van deze rechten van derden.

Publicatie

Van het besluit wordt door ons mededeling gedaan in de streekpers, Staatscourant, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

In werking treding beschikking

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. De beschikking treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het is dus verboden om gebruik te maken van de omgevingsvergunning binnen de beroepstermijn. Meer informatie treft u in de beschikking aan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
namens dezen,

dhr. R. Steenhoek
Medewerker vergunningverlening

Deze brief is digitaal verzonden en daarom niet ondertekend

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

Dossiernr. W2017-0079 / Z -17-78565

Bij deze deelt ondergetekende u mede dat met de activiteit het bouwen van een vakantiewoning op het adres Oude Nieuwlandseweg 37e te Ouddorp wordt aangevangen op :

.....

Ondertekening

Datum:

Handtekening:

Deze melding dient volledig ingevuld ten minste 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen ingediend te worden.

Dit formulier kunt u indienen bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving & Veiligheid.

Adres: Postbus 1, 3240 AA Middelharnis

E-mail: bouwtoezicht@ggo.nl

MELDING EINDE WERKZAAMHEDEN

Dossiernr. W2017-0079 / Z -17-78565

Bij deze deelt ondergetekende u mede dat de activiteit het bouwen van een vakantiewoning op het adres Oude Nieuwlandseweg 37e te Ouddorp is voltooid op :

.....

Ondertekening

Datum:

Handtekening:

Deze melding dient volledig ingevuld uiterlijk 7 dagen na het einde van de werkzaamheden ingediend te worden.

Dit formulier kunt u indienen bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving & Veiligheid.

Adres: Postbus 1, 3240 AA Middelharnis

E-mail: bouwtoezicht@ggo.nl