



Omgevingsvergunning

Nummer: W2019-0752
Z/19/163472/D - 233334

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer C. Tanis
wonende/gevestigd: Westerweg 4
te: 3253 LX Ouddorp
die is ontvangen op: 6 december 2019
om op het perceel, kadastraal bekend: Ouddorp H 2423
en plaatselijk bekend: Westerweg 4 te Ouddorp
omschrijving aanvraag: het bouwen van een woning

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 15 mei 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 is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Op ten hoogste 40 meter van de hoofd/brandweer ingang van de woning moet een bluswatervoorziening worden aangebracht. Met uitvoering van dit voorschrift wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

Voorst 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 woning op de gevraagde locatie.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan "Oudeland en Oude Nieuwland 2013" van toepassing.

De grond heeft daarin gedeeltelijk de bestemming "Wonen - 2", artikel 17, en gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", artikel 5.

Binnen de bestemming "Wonen - 2" zijn woningen zoals aangevraagd toegestaan. De maximale inhoud van 750 m³ wordt niet overschreden. Alleen de maximaal toegestane goothoogte van 3 meter wordt met één meter overschreden.

Ruim de helft van de nieuw te bouwen woning komt op de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". Deze grond is bedoeld voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven en voor het hobbymatig houden van dieren en/of het telen van gewassen. Hierop is de voorgestelde bebouwing niet toegestaan.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften welke gelden vanuit de bestemming. 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 (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde criteria van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016. Het voorgestelde plan is beoordeeld op de criteria behorende bij 'Welstandsniveau 2'.

Ten aanzien van de plaatsing en massa wordt aangegeven:

- Bouwen evenwijdig aan de weg of ligging parallel aan het verkavelingspatroon
- Doorzichten behouden en waar mogelijk versterken
- Hoofdmassa aan de straat
- Aan- uit- en bijgebouwen in vorm, grootte en uitstraling duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa

Met het voorgestelde plan wordt voldaan aan de genoemde criteria.

Ruimtelijke afweging

Op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan worden meegewerkt aan een aanvraag indien die in strijd is met het bestemmingsplan. Het criterium hierbij is een goede ruimtelijke ordening.

De in het bestemmingsplan als agrarisch bestemde grond waar aanvrager de woning op wenst te bouwen, is reeds lange tijd in gebruik als erf en tuin bij de bestaande woning. Er wordt geen grond aan het woonperceel toegevoegd welke nu nog agrarisch gebruikt wordt.

Zoals is aangegeven past het bouwen van deze nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning binnen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Veegplan 2019-2020' waarin dit perceel wordt meegenomen. Het voorontwerp heeft recent vier weken ter inzage gelegen. Gelet hierop kan medewerking worden verleend. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar dit voorontwerp bestemmingsplan.

Geoordeeld is 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 deze vervangende 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

Met aanvrager wordt 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 planschadekosten afgewend op de initiatiefnemer.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier;
2. Bestektekeningen B01, B02 en B03;
3. Bodemonderzoek;
4. Bouwbesluitberekeningen;
5. Statische berekening;
6. Constructieve tekening W-01;
7. Huisnummerbesluit.

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 <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, 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) Op ten hoogste 40 meter van de hoofd/brandweer ingang moet een bluswatervoorziening zijn aangebracht. Bij gebruik van deze bluswatervoorziening moet een waterlevering van ten minste 500 liter water per minuut (30 m³/h) zijn gegarandeerd (artikel 6.30 Bouwbesluit 2012). Bij gebruik van een ondergrondse brandkraan mag de afstand maximaal 100 meter zijn.

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@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.