



Ontwerp omgevingsvergunning

Nummer: W2021-0959
Z/21/189541/D - 309035

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer J. Scheurleer
wonende/gevestigd: Geerweg 2
te: 3241 LC Middelharnis
die is ontvangen op: 23 december 2021
om op het perceel, kadastraal bekend: Ouddorp H 216
en plaatselijk bekend: Westduinweg 5 te Ouddorp
omschrijving aanvraag: Het realiseren van een aanbouw en een vrijstaand bijgebouw

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 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. De aanvraag is voor brandtechnisch advies voorgelegd aan Brandpreventie team regio Rijnmond-Zuid. Op 29 maart 2022 hebben wij een positief advies ontvangen.

Bouwverordening

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

Welstand

De aanvraag voldoet volgens het positieve advies van 29 maart 2022 van de welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies over.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan “Westduinweg 5 te Ouddorp” en “Landelijk gebied Goedereede” van toepassing. De betreffende gronden hebben, conform artikel 27, de bestemming “Wonen - 3”. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften die gelden vanuit de bestemming.

Ter plaatse van de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’ mag het gezamenlijke grondoppervlak van bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 150 m² bedragen, zoals bepaald in artikel 2.1 onder a van het bestemmingsplan “Westduinweg 5 te Ouddorp”. De oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen kent in de nieuwe situatie een oppervlakte van 334 m², een overschrijding van 184 m².

Op de betreffende gronden mogen woningen slechts een inhoud bedragen van 750 m³, zoals bepaald in artikel 27.2 onder b van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Goedereede’. Aan de bestaande woning met een inhoud van 750 m³ wordt een aanbouw gebouwd met een inhoud van 156 m³. Een overschrijding van de bestemmingsplanregel met 156 m³.

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. 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. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit en is opgenomen in de bijlage.

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 realiseren van een aanbouw en een vrijstaand bijgebouw 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.

De beantwoording van de zienswijzen is op ... naar u toegezonden.

[Of]

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

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.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Situatietekening SI-01
3. Bouwkundige tekening DO-01
4. Bouwkundige tekening DO-02
5. Bouwkundige tekening DO-03
6. Bouwkundige tekening DO-04
7. Ruimtelijke onderbouwing

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 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, 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) 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;
- 8) 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.

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.

CONCEPT