



Omgevingsvergunning

Nummer: W2017-0452
Z -17-88365/D - 153770

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: Center Parcs Europe N.V.
wonende/gevestigd: Port Zélande 2
te: 3253 MG Ouddorp
die is ontvangen op: 9 augustus 2017
om op het perceel, kadastraal bekend: Goedereede C 16
en plaatselijk bekend: Port Zelande 2 te Ouddorp
omschrijving aanvraag: het bouwen van een loods
Bouwkosten excl. BTW: € 169.000,00

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 13 april 2018 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. Deze heeft nog de volgende opmerkingen. Op ten hoogste 40 meter van de hoofd/brandweer ingang moet een bluswatervoorziening zijn aangebracht. Voor het bestrijden van brand moet het gebouw voorzien zijn van draagbare blustoestellen. Voornoemde zaken zijn als voorschriften met nadere toelichting in de vergunning opgenomen. Tevens is een en ander in rood

op tekening aangegeven. Met uitvoering van voornoemde voorschriften wordt voldaan aan de brandweerteknische voorschriften.

Bouwverordening

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

Constructietekeningen en berekeningen

Bij de aanvraag waren reeds constructiegegevens ter beoordeling aangeleverd. Na controle wordt hier separaat bericht over gestuurd.

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 'Welstandsniveau Welstandsvrij'.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan "Brouwersdam 2012" van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming "Verkeer".

Het bouwen van een loods is niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer'. Tevens mogen er alleen bouwwerken geen gebouw zijnde gebouwd worden.

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

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 (bijlage 2).

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 van Goeree-Overflakkee op grond van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het wijzigen van de bestemming valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Een verklaring van geen bedenking is vereist wanneer het bebouwde oppervlak meer is dan 1.500 m². In geval van dit bouwplan is dit niet het geval. Er is voor dit bouwplan dan ook 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

Op grond van artikel 6.12 Wro, dient de gemeente alle kosten die met een ontwikkeling zijn gemoeid, te verhalen op de exploitant. De raad dient dan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. In onderhavig geval is met de exploitant een anterieure overeenkomst afgesloten, waarbij het verhalen van de kosten derhalve anderszins zijn verzekerd.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier;
2. Ruimtelijke onderbouwing;

3. Bouwtekeningen loods.

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,
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 de afdeling Omgeving.
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) Voor inlichtingen betreffende de navolgende brandpreventieve voorschriften kunt u zich wenden tot de heer A.G. Stevens, telefoonnummer 088 877 9524;
- 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 1.000 liter water per minuut (60 m³/h) zijn gegarandeerd.(Bouwbesluit artikel 6.30). Bij gebruik van een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) mag de afstand maximaal 100 meter zijn.
E.e.a. moet zijn uitgevoerd conform het gestelde in de richtlijn "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en "brandbeveiligingsinstallaties". (uitgave NVBR) en in overleg met de preventie afdeling team Zuid van de brandweer;
- 9) Voor het bestrijden van brand moet het gebouw voorzien zijn van draagbare blustoestellen conform de NEN 4001(uitgave april 2006). Het type blusapparaat is afhankelijk van de aard van de brand. Er kan het best een keuze gemaakt worden uit onderstaande types (minimaal 6 kg);
 - Sproeischuimblusser algemeen, meest gangbaar
 - Poederblusser brandbare vloeistoffen en gassen
 - Koolzuursneeuwblusser (CO₂) elektrische apparatuur en brandbare vloeistoffenHet onderhoud dient te gebeuren conform NEN 2559 waarbij de keurdatum nimmer met meer dan 24 maanden overschreden mag worden. (bouwbesluit artikel 6.31);

- 10) Met de op tekening in rood aangebrachte correctie(s) wordt benadrukt op welke wijze wordt voldaan aan de bouwregelgeving; bedoelde aanwijzingen dienen in acht te worden genomen.

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.

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.