



Architectenbureau Born BV BNA
t.a.v. De heer A.G.M. Born
Postbus 30
3240 AA MIDDELHARNIS

Ons Kenmerk : Z -14-38182/82992
: W2014-0582
Behandelaar : Stelloo, J.J.H.
Uw brief :
Onderwerp : Brief besluit omgevingsvergunning



Datum : 27 JUN 2016
Bijlage(n) :

Geachte heer Born,

U heeft een aanvraag ingediend voor het bouwen van 2 woningen die wij op 19 december 2014 hebben ontvangen. Hierin geeft u aan dat u van plan bent op het perceel Noord Achterweg 6 en 8 te Ooltgensplaat 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 en de gemeentelijke website.

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Het besluit is daarom nog niet onherroepelijk. Let op: wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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


dhr. J.J.H. Stelloo
Medewerker vergunningverlening



Omgevingsvergunning

Nummer: W2014-0582
Z -14-38182

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: Aannemersbedrijf v.d. Welle en v. Drongelen B.V.
wonende/gevestigd: Dorpsweg 15
te: 3257 LB Ooltgensplaat
die is ontvangen op: 19 december 2014
om op het perceel, kadastraal bekend: Ooltgensplaat sectie A, nummer 4196
en plaatselijk bekend: Noord Achterweg 6 en 8 te Ooltgensplaat
omschrijving aanvraag: het bouwen van 2 woningen

Overwegende

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen;

Ontvankelijk

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 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

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;

Het bouwplan is voor brandtechnisch advies voorgelegd aan Brandpreventie team regio Rijnmond-Zuid.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee;

Welstandsnota

Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde criteria van de Welstandsnota;

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan "Ooltgensplaat Dorp" van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming "Wonen en Verkeer-Verblijfsgebied met dubbelbestemming Waarde-Archeologie". Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften welke gelden vanuit de bestemming gezien de woningen niet binnen een bouwvlak worden gerealiseerd;

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.

Ter inzage legging en verklaring van geen bedenkingen

Conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 2.27 Wabo heeft de concept-beschikking 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Alvorens over te gaan tot een definitief besluit, dient het college eveneens te beschikken over een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad. Op 2 januari 2013 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzingen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet meer vereist is. Het plan valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit bouwplan dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Zienswijze

Tegen het voornemen op de omgevingsvergunning te verlenen bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

De beantwoording van de zienswijze heeft plaatsgevonden middels brief d.d. 05/02/2016

Kostenverhaal

De kosten van de procedure, de benodigde onderzoeken en het risico op planschade zijn voor de initiatiefnemer. Dit is in een anterieure overeenkomst vastgelegd welke reeds is ondertekend voorgaand aan de procedure.

Procedure

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. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning middels afwijking.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12. lid 1 onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning op 24 juni 2016 te verlenen. De omgevingsvergunning 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).

Bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier;
2. ruimtelijke onderbouwing
3. bouwbesluitberekeningen
4. tekening SI-01, BA02, BA04, BA05 BA06
5. 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,

K. Kasteleijn

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 Vergunningverlening, Handhaving en Veiligheid;
- 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;
- 10) 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;
- 11) Van de gevelsteen en dakpannen moet een monster ter goedkeuring worden overgelegd alvorens tot uitvoering wordt overgegaan;

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.