

Registraturnummer OMG-2013-0424

**Onderwerp**Besluit Omgevingsvergunning,
Grote Kade 8 te Goes**Omgevingsvergunning**

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 2 oktober 2013 een aanvraag ontvangen van B & B Grote Kade, Grote Kade 8 te Goes, om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een Bed & Breakfast. De aanvraag gaat over Grote Kade 8 te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie D, nummer 5194. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2013-0424.

Onder de omschrijving het realiseren van een Bed & Breakfast wordt verstaan:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het brandveilig gebruiken van een bouwwerk
- het uitvoeren van werkzaamheden aan een beschermd monument

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, aan artikel 2.12 van de Wabo
- het brandveilig gebruiken van een bouwwerk, aan artikel 2.13 van de Wabo
- het uitvoeren van werkzaamheden aan een beschermd monument, aan artikel 2.15 van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

De beslissing op de aanvraag wordt voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeslissing heeft met ingang van 30 januari 2014 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Binnenstad-Centrum", omdat niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften dat voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen;
- uit de bij de aanvraag behorende tekeningen blijkt dat het pand in gebruik wordt genomen als logiesgebouw, hetgeen zich niet verhoudt met de bestemming "woondoeleinden";
- een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), welke vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;

- in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- volgens artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad in dergelijke gevallen dient te verklaren dat hij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft;
- op 15 december 2011 de gemeenteraad van Goes heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor bij dat besluit genoemde categorieën van gevallen;
- het onderhavige bouwplan past binnen deze categorieën, waardoor de gemeenteraad in dit geval geen specifieke verklaring behoeft af te geven;
- de aanvraag is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing';
- geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking, aangezien het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 29 januari 2014 is geplaatst in het huis-aan-huisblad de Bevelandse Bode en de Staatscourant en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website, alsmede via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- in het bouwwerk bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;
- de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is;
- bij normaal gebruik van het bouwwerk maximaal 20 personen tegelijkertijd in het bouwwerk aanwezig mogen zijn;
- bij afzonderlijk gebruik van de ruimten in het bouwwerk per ruimte maximaal het op de plattegrond vermelde aantal personen aanwezig mag zijn.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- wij het oordeel van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, aan ons medegedeeld per brief d.d. 19 december 2013 met registratienummer CIK-2013-1223, delen en ons aan dat advies conformeren;
- de commissie ruimtelijke kwaliteit op 10 december 2013 positief heeft geadviseerd over de monumentale aspecten van de aanvraag en wij het oordeel van de commissie ruimtelijke kwaliteit delen en ons aan dat advies conformeren;
- gelet op deze adviezen, het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen vergunningverlening, rekening houdend met het gebruik van het monument.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

- I aan B & B Grote Kade, Grote Kade 8 te Goes de omgevingsvergunning voor:
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen
 - het brandveilig gebruiken van een bouwwerk te verlenen
 - het uitvoeren van werkzaamheden aan een beschermd monument te verlenen
- II aan deze vergunning voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

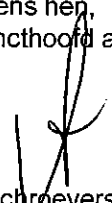
Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Goes,

24 MAART 2014

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,
adjuncthoofd afdeling Vergunningen en Handhaving,



(A. Schroevens).

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Voor de behandeling van het beroep is een griffierecht verschuldigd. Bij het indienen van een beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de voormelde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De omgevingsvergunning dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven.
2. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.
3. Als houder van de vergunning moet u aan de afdeling Vergunningen en Handhaving doorgeven wanneer wordt aangevangen met:
 - a. het werk (zie kennisgeving van aanvang);