



Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
's-Heer Hendrikskinderdijk 119 te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 31 maart 2016 een aanvraag ontvangen van Esselink Beheer B.V., Postbus 51 te Middelharnis, om een omgevingsvergunning voor het aanpassen van de bestemming ten behoeve van een bouwmarkt met buitenterrein. De aanvraag gaat over 's-Heer Hendrikskinderdijk 119 te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie A, nummer 3780, 3322 en 1859. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2016-0242.

Onder de omschrijving het aanpassen van de bestemming ten behoeve van een bouwmarkt met buitenterrein wordt verstaan:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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

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

De beslissing op de aanvraag is voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking heeft met ingang van 21 juli 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er een groot aantal zienswijzen naar voren gebracht, waarop bij brieven van 22 december 2016 is gereageerd onder verwijzing naar een zienswijzenrapport. De zienswijzen hebben geleid tot het op enkele onderdelen aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende stukken.

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 "Goese Polder", omdat het project is gesitueerd op voor "agrarisch" en "bedrijf" aangewezen gronden, alwaar het bouwen en het gebruiken ten dienste van de beoogde ontwikkeling met de voorgestane bouwmassa in beginsel niet is toegestaan (aldus de artikelen 3 en 4 van de planregels);
- 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 en het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 20 juli 2016 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.

Besluit

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

- I aan Esselink Beheer B.V., Postbus 51 te Middelharnis de omgevingsvergunning voor:
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan **te verlenen**
- II 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, 5 januari 2017

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,



A. Schroevers
hoofd afdeling Vergunningen en Handhaving (adj.)

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:

ALGEMEEN

1. De omgevingsvergunning moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan de afdeling Vergunningen en Handhaving ter inzage worden gegeven.

ARCHEOLOGIE

2. Met de inhoud van het rapport en de bijbehorende conclusies wordt ingestemd. Daarom wordt geadviseerd de bodem niet dieper te verstoren dan de top van het Hollandveen 1.75 m – maaiveld (2.4 m –NAP). Indien de bodem toch tot op deze diepte (of dieper) wordt verstoord is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. De vorm van dit vervolgonderzoek is afhankelijk van de aard van de verstoringen en dient voorafgaand aan de ingrepen te worden besproken met de adviseur archeologie van de bevoegde overheid. Dit zal blijken uit de gegevens in de aanvraag voor bouwwerkzaamheden en aanlegwerkzaamheden.
3. Ondanks dat bij werkzaamheden die de bodem niet dieper verstoren dan 1.75 m –maaiveld geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is, bestaat de mogelijkheid dat bij de graafwerkzaamheden toch archeologisch behoudenswaardige resten worden aangetroffen. Hiervoor bestaat op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij het daarvoor ingerichte meldingspunt van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, via het telefoonnummer 0118-670870.