



Omgevingsvergunning

Nummer: W2017-0157
Z -17-80971 / 114070

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer J. van Splunder
wonende/gevestigd: Tolland 31
te: 3252 CD Goedereede
die is ontvangen op: 14 maart 2017
om op het perceel, kadastraal bekend: Goedereede A 2767
en plaatselijk bekend: Oostenrijksestraat 1a te Goedereede
omschrijving aanvraag: het bouwen van een garage

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 27 november 2017 te verlenen.

De omgevingsvergunning, inclusief bijbehorende voorschriften, 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).

Motivering

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen;

Ontvankelijk

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. Uw aanvraag is ontvankelijk.

Bouwbesluit 2012

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan "Stad Goedereede en Dorpsgebied Oud-dorp 2012" van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming "Wonen - 1" en "Tuin".

De gronden met de bestemming "Wonen - 1" is bedoeld voor woningen, met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erf. Woningen moeten worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij een maximale oppervlakte geldt van 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 75 m². Tevens geldt er een maximale goothoogte van 3 meter en bouwhoogte van 6,5 meter.

De gevraagde garage wordt buiten een bouwvlak gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht ten dienste van de omliggende woningen. In dit geval betreft het enkel een perceel die geen relatie heeft met de omliggende gronden. Het perceel met de bestaande garage is los verkocht door de woningbouw. De nieuwe garage zal met zijn gebruik de hoofdfunctie bevatten op deze locatie. Wegens het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een perceel waar geen hoofdgebouw aanwezig is, is het gevraagde in strijd met de bestemming "Wonen - 1".

De gronden met de bestemming "Tuin" is bedoeld voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd. Gelet op het feit dat de gevraagde garage deels op de bestemming "Tuin" zal worden gebouwd, is het gevraagde tevens in strijd met de bestemming "Tuin".

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

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 2' en de sneltoetscriteria van vrijstaande bijgebouwen.

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning dient de gemeenteraad overeenkomstig artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven. 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 bedenkingen is vereist. Het bouwen van een bouwwerk, geen woning zijnde, kleiner dan 9000m³ of kleiner dan 1500m², valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor deze aanvraag 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.

Kostenverhaal

De kosten voor de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Gezien de aard van de omgevingsvergunning worden hiervoor leges in rekening gebracht. Deze leges zijn vastgelegd in de legesverordening en hoeven niet te worden meegenomen in een anterieure overeenkomst. Wel is er een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer zodat mogelijke planschadekosten worden afgewenteld.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier
2. Tekeningen te maken garage
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. 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,
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 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) De rooilijnen, peilhoogte en/of bebouwingsgrenzen moeten door het bouwtoezicht worden gecontroleerd. Hiervoor dient minimaal 2 *werkdagen* vooraf gelegenheid worden gegeven;
- 8) Voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden moet op verschillende momenten zoals hieronder aangegeven en bij voorkeur schriftelijk, bij de afdeling Omgeving van de gemeente Goeree-Overflakkee, E-mail: bouwtoezicht@goeree-overflakkee.nl, de volgende werkzaamheden worden doorgegeven:
 - a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de ontgravingswerkzaamheden;
 - b. uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de fundering;
 - c. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van grondverbeteringswerkzaamheden;
 - d. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
 - e. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
 - f. onmiddellijk na de voltooiing van constructieve bouwdelen;
- 9) 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;

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.