

Omgevingsvergunning

Nummer: W2015-0469
Z -15-54860 / 87564

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: Herkon BV
gevestigd: Kade 34
te: 3371 EP Hardinxveld-Giessendam
die is ontvangen op: 13 november 2015
om op het perceel, kadastraal bekend: Middelharnis B 7317
en plaatselijk bekend: Anna Bijnspad 9 en 11 te Middelharnis
omschrijving aanvraag: het bouwen van 2 woningen

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 23 september 2016 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

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;

Welstand

Het bouwplan voldoet, volgens het positieve advies van 12 januari 2016 van de welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad & Land, aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies over;

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan "Middelharnis" van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming "Wonen". Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften welke gelden vanuit de bestemming. Artikel 28.2 onder b bepaalt dat er op deze bewuste locaties alleen vrijstaande woningen toegestaan zijn. In deze aanvraag worden twee aaneen gebouwde woningen aangevraagd en dus strijdig met de voorschriften;

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.

In dit geval betreft het een kleine ruimtelijke wijziging in de situering van al 3 in het bestemmingsplan opgenomen vrijstaande woningen. In aantallen wijzigt er niets ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Vanuit de markt is gebleken dat er meer behoefte is aan een tweekapper dan aan vrijstaande woningen. Om die reden is ter plaatse van de 2 voorgenomen vrijstaande woningen één tweekapper aangegeven. In de ruimtelijke zin vinden er nauwelijks wijzigingen plaats. Alleen zal het straatbeeld er iets anders gaan uitzien. Door de tweekapper aan te sluiten op een rij van 8 woningen zal er nu een geleidelijke afbouw in woningtypen ontstaan, te weten van een rij naar tweekapper en van tweekapper naar vrijstaand. Een acceptabele en te verdedigen wijziging die zeker niet minder zal zijn als de in het bestemmingsplan aangegeven situatie.

Naar aanleiding van het voorgaande is meegewerkt aan de gevraagde omgevingsvergunning door, via een uitgebreide procedure af te wijken en daarmee de woningen in te passen. Voor een gedetailleerde beschrijving en onderbouwing van deze wijziging wordt verwezen naar de bijgaande ruimtelijke onderbouwing van Kuiper Compagnons welke deel uitmaakt van dit besluit.

Ter inzage legging en verklaring van geen bedenkingen

Conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 2.27 Wabo heeft de conceptbeschikking 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Alvorens over te gaan tot een definitief besluit, dient u 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 bouwen van deze twee woningen valt wel 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 geen gebruik gemaakt.

Kostenverhaal

De kosten zijn afgedekt in de overeenkomst tussen de gemeente en Herkon.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraagformulier;
2. Tekeningen;
3. Bouwbesluitberekeningen;
4. Ruimtelijke onderbouwing;
5. Huisnummerbesluit.

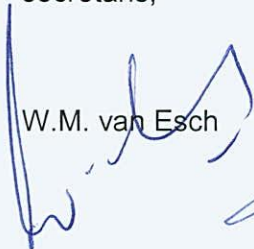
Beroepsclausule

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,



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 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 rooijlijnen, 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 Vergunningverlening, Handhaving en Veiligheid 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;

- 10) De riolering voor het afvalwater en fecaliën moet worden aangesloten op het rioleringssysteem 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;

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.