



Omgevingsvergunning

Nummer: W2014-0376
Z -14-31154

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: Herkon BV
gevestigd: Postbus 138
te: 3370 AC Hardinxveld-Giessendam
die is ontvangen op: 29 juli 2014
om op het perceel, kadastraal bekend: Middelharnis, sectie B, nummer 7633
en plaatselijk bekend: Anna Bijnsdijk 41 t/m 53 te Middelharnis
omschrijving aanvraag: het bouwen van 7 woningen Blok 8

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 met afwijking.

Overwegende

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen;

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is bestemmingsplan "Middelharnis" van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming "Wonen", met de nadere aanduiding "twee-aaneen" en "vrijstaand". Op het perceel is een bouwstrook opgenomen met een diepte van 12 m. Binnen de bouwstrook geldt een maximum goothoogte van 6 m. De aanvraag betreft het oprichten van 7 rijwoningen. De 7 woningen vormen één aaneengesloten blok. Het bouwen van deze rijwoningen is in strijd met de voornoemde bepaalde bebouwingstypologie.

In de bebouwingsbepalingen is bepaald dat de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De kopwoning aan de linkerzijde van het blok is deels buiten de bouwstrook gesitueerd. De woningen hebben een goothoogte van 5,8 m waarmee het maximum niet wordt overschreden. De te plaatsen bijbehorende bergingen passen binnen de bebouwingsbepalingen.

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan wegens de bebouwingstypologie en de overschrijding van de bouwstrook.

Bouwbesluit

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften van het bouwbesluit.

Welstand

De aanvraag is voor de welstandstoetsing ter beoordeling voorgelegd aan de welstandsgedelegeerde. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde criteria van de nota en aan redelijke eisen van welstand. Als suggestie wordt het volgende nog meegegeven. Voor de licht gekleurde woningen heeft een licht gekleurde baksteen (i.p.v. keimen) de voorkeur. Zie het vooroverleg. Deze suggestie is als zodanig in de voorwaarden opgenomen.

Brandweer

De aanvraag is voor toetsing aan de brandpreventieve voorschriften van het bouwbesluit ter beoordeling voorgelegd aan de plantoetsafdeling van Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond. Deze heeft verder geen opmerkingen. Met de aangegeven voorzieningen wordt voldaan aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Ruimtelijke afweging

Zoals gesteld kan op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a ten derde 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 ontwerpbesluit. (bijlage 10)

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.

Op 2 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee op grond van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het wijzigen van de bestemming valt binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit bouwplan dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Zienswijzen

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

Kostenverhaal

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is aanvrager op grond van artikel 2.3.4.3 van de Legesverordening leges verschuldigd.

Tevens is er met aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten waarin onder andere de mogelijke planschadekosten worden afgewenteld.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, en 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning op 12/03/15 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. A4 formaat boekwerk: foto's bestaande situatie;

3. A1 formaat tekening 101: situatie;
4. A1 formaat tekening 380: plattegrond begane grond en verdieping;
5. A1 formaat tekening 381: plattegrond zolder en dak;
6. A2 formaat tekening 384: bergingen;
7. A1 formaat tekening 385: gevels en doorsnede;
8. A3 formaat boekwerk 580: principedetails;
9. A4 formaat boekwerk: bouwbesluit berekeningen;
10. A4 formaat boekwerk: Ruimtelijke onderbouwing;
11. A4 formaat boekwerk: huisnummerbesluit.

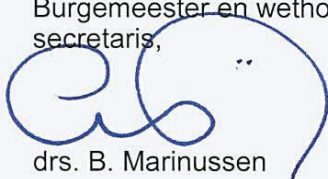
Beroepsclausule

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.

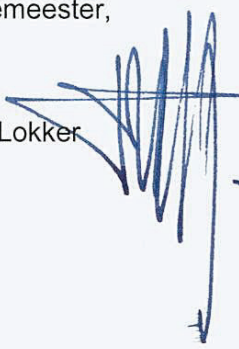
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris,



drs. B. Marinussen

wnd. burgemeester,



drs. J.P.J. Lokker

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) 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) Van de toe te passen gevelsteen en het keimwerk moeten een monster ter goedkeuring worden overgelegd alvorens tot uitvoering wordt overgegaan;

- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) Bij het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt;
- 14) Voor met de bouw wordt aangevangen moet een bouwveiligheidsplan worden overgelegd;
- 15) Over het afkoppelen van hemelwaterafvoeren op het open water moet nader overleg plaatsvinden met de afdeling Leefbaarheid / Wijk;
- 16) **Suggestie:** betreffende de licht gekleurde woningen heeft een uitvoering in licht gekleurde baksteen (i.p.v. keimen) de voorkeur. Zie het vooroverleg.

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.