

OMGEVINGSVERGUNNING

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

No. O2014188

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland

gezien de op 8 december 2014 ingekomen aanvraag van Roompot, Postbus 105 in Middelburg en de daarbij overgelegde bescheiden, ter verkrijging van een vergunning op het perceel **H.J. van Koeveringeboulevard 20a, 21a, 22a, 23a, 24a, 25a, 26a, 27a, 28a, 29a, 30a, 31a, 32a, 33a, 34a, 35a, 36a, 37a, 38a en 39a in Kamperland**, kadastraal bekend Wissenkerke, sectie A, nummer 1682 (ged.).

De omgevingsvergunning verleend wordt voor de volgende onderdelen:

1. realiseren van 20 strandslaaphuisjes
2. het afwijken van het bestemmingsplan;

De omgevingsvergunning verleend wordt onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Overwegende dat:

Algemeen

- de aanvraag ontvankelijk is, na aanvullingen op 5 januari 2015, op grond van Artikel 2.8 van de Wabo, conform de regeling welke is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).;
- de besluitvormingsprocedure uitgevoerd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- er een huisnummerbesluit genomen is op 11 maart 2015, onder nummer 2015.1962;
- de aanvraag getoetst is aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de aanvraag hieraan voldoet;
- er op 29 januari 2013 een overeenkomst is afgesloten tussen De Roompot en de gemeente;
- het Waterschap Scheldestromen eerder heeft ingestemd met de bouw van de 40 strandslaaphuisjes en hierover in april 2015 een tussenevaluatie gaat opstellen;

Afwijken bestemmingsplan

- de aanvraag niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" omdat het maximaal aantal strandslaaphuisjes 40 bedraagt. Er zijn echter al 40 strandslaaphuisjes gerealiseerd. De aanvraag is in strijd met artikel 11 lid 11.2.9 lid f van het bestemmingsplan;
- de aanvraag tevens een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan is;
- er voor de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in de vorm van het ontwerp bestemmingsplan De Roompot;
- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij de bevoegdheid hebben en tevens het voornemen hebben kenbaar gemaakt om met toepassing van 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het geldende bestemmingsplan;
- het ontwerp van deze beschikking 6 weken ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen;
- er van deze gelegenheid gebruik is gemaakt en er 2 zienswijzen ingediend zijn;
- dat in een antwoordnotitie uitgebreid wordt ingegaan op deze zienswijzen en deze zienswijzen op een zorgvuldige wijze worden beantwoord;
- dat het college de beantwoording van deze zienswijzen onderschrijft en dat deze derhalve geen beletsel vormen voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag;
- op grond van artikel 2.27 Wabo en het Bor zijn er categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een degelijke aanvraag betreft, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de Provincie Zeeland;
- wij op 10 maart 2015 van de Provincie Zeeland een verklaring hebben ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.
- wij op 26 februari 2015 van de raad een verklaring op grond van artikel 2.27 van de Wabo hebben ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning;

Bouwen

- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;
- de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat de grond niet raakt, derhalve de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, niet geldt;

Gelet op:

- artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage waardoor wij het bevoegd gezag zijn om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid.
- artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Besluiten:

- I. Af te wijken van artikel 11 lid 11.2.9 lid f van het geldende bestemmingsplan “.Landelijk gebied”, op grond van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en toe te staan dat er 20 extra strandslaaphuisjes op de beoogde locatie wordt gerealiseerd
- II. De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de voornoemde voorschriften van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan, tenzij daartoe ontheffing is verleend.
- III. Aan deze vergunning, op grond van het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, de volgende voorwaarden te verbinden:
 - A. Het bouwterrein dient vanwege gevaar en/of hinder op een doeltreffende wijze afgescheiden te zijn;
 - B. Aan de afdeling Beleid en projecten, tel. 0113-377377, moet ten minste:
 - twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van de werkzaamheden;
 - twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen;
 - C. Indien de bodemgesteldheid van het terrein zodanig is, dat bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn, moeten deze op grond van het bepaalde in het Bouwbesluit, zodanig worden aangebracht dat verzakkingen of ongelijke zettingen van het bouwwerk worden voorkomen.
 - D. De onderkant van de vloer van de strandslaaphuisjes dient op 1,5 meter boven de suppletiehoogte te komen, hetgeen 5,20 + NAP is;

- E. De fractie gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012 worden gescheiden uit het bouw- en sloopafval en moet afgegeven worden aan een vergunninghouder. Onder gevaarlijk afval wordt in ieder geval verstaan: olie, batterijen, lood, verontreinigd verpakkingsmateriaal, alsmede resten van verf, lijmen, katten, pur-schuim en oplos- en schoonmaakmiddelen e.d. Deze afvalstoffen zijn ook genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- F. Bouw- en sloopafval, dat niet verontreinigd is met gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval, moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012 afgevoerd worden naar een inrichting die beschikt over een vergunning. Het verdient aanbeveling, in verband met hergebruik van materialen, het schoon metselwerk en beton, alsmede hout en metalen te scheiden van het bouwafval en gescheiden af te voeren naar een daartoe bestemde be- en/of verwerkingsinrichting. Deze afvalstoffen zijn ook genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- G. De toe te passen producten/materialen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bodemkwaliteit. Noot: Hieraan kan voldaan worden door bouwmaterialen toe te passen die zijn opgenomen in de lijst van kwaliteitsverklaringen van de Stichting Bouwkwiteit (SBK);
- H. De toe te passen producten/materialen van de afwerking moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.9 paragraaf 2.9.1. Een aandachtspunt hierbij is het gebruik van tempex isolatie tussen de spanten van het plafond. Tempex is zeer brandbaar, geeft veel rookontwikkeling bij brand en is milieubelastend;
- I. De constructieonderdelen van de strandwoningen dienen te voldoen zoals aangegeven in het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.9, paragraaf 2.9.1 voor nieuwbouw;
- J. De onderlinge weerstand branddoorslag brandoverslag (WBDBO) dient ten minste 60 minuten te bedragen. Daarbij is rekening gehouden dat de strandwoningen beperkt bereikbaar zijn voor brandweervoertuigen waardoor de inzet van de brandweer hoofdzakelijk zal zijn gericht op het voorkomen van overslag naar belendende bouwwerken en natuurgebieden. De brandweer adviseert minimaal 5 meter brandvrije ruimte (30 minuten) tussen de strandwoningen aan te houden en de overige 30 minuten (samen 60) te halen uit de brandwerende materialen van de omhulling van de strandhuisjes;
- K. Verblijfsruimten en besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert, dienen te worden voorzien van gekoppelde rookmelders;
- L. In de strandslaaphuisjes dienen er geschikte handblusmiddelen te worden aangebracht, bij voorkeur sproeischuimblussers van 6 kg;
- M. De toegangsdeuren dienen aan de binnenkant te worden voorzien van knopcilinders zodat deze van binnenuit zonder sleutel altijd kunnen worden geopend;
- N. In de keukens dienen er blusdekens te worden aangebracht;

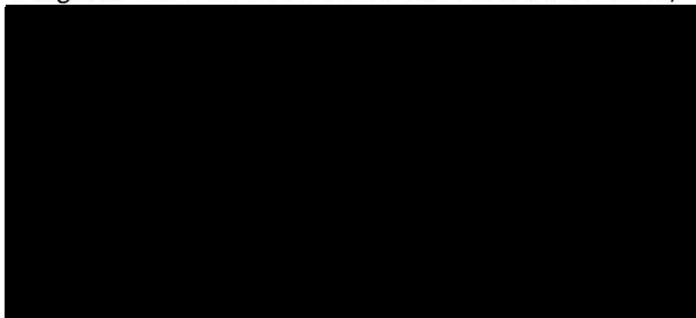
- O. De maximale afstand tussen de opstelplaats van het brandweervoertuig en het verst gelegen strandslaaphuisje mag maximaal 300 meter bedragen. De inzet van de brandweer zal hoofdzakelijk gericht zijn op het voorkomen van brandoverslag naar belendende bouwwerken en natuurgebieden;
- P. De warmteweerstandswaarde (Rc-waarde) van de gevels, vloeren en daken dient minimaal 3,5 m².KW te bedragen;

IV. De aanvrager/aanvraagster te wijzen op:

- A. Het formulier "gereedmelding" dat direct na gereedkomen van de werkzaamheden aan de afdeling Beleid en projecten moet worden verzonden.
- B. Het feit dat wij schade die is ontstaan door vrachtwagens e.d. aan eigendommen van onze gemeente, zoals bijvoorbeeld de weg en de stoep, zullen verhalen. Wanneer een dergelijke schade is ontstaan, dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en realisatie.
- C. Het feit dat het aanbeveling verdient gedurende vakantieperioden alleen afgesloten afval containers op de bouwplaats te stallen. Dit teneinde schade en vernielingen te voorkomen.
- D. Het feit dat bij de afvoer en hergebruik van vrijkomende grond/zand van de locatie het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. Voor het bepalen van hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond is een keuring noodzakelijk.
- E. Het feit dat in artikel 5.19 lid 4 sub b van de Wabo is opgenomen dat het bevoegd gezag een vergunning kan intrekken in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur.

Wissenkerke, 11 maart 2015

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,



Kosten

Leges

€ 17.359,00

In werking treden:

Deze vergunning treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroep:

Tegen dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank te Zeeland / West brabant. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden. Het beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste: de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht; de gronden van het beroep. Indien u een beroepschrift heeft ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank, onderscheidenlijk de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot onze afdeling Beleid en projecten (0113-377377)

Digitaal beroep- en verzoekschrift

U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen 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.