

concept

REGULIERE BOUWVERGUNNING - WONINGWET Vrijstellingsbesluit artikel 19 lid 1 WRO

No. 2008197

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland

- gezien de op **10 juni 2008** ingekomen aanvraag van Roompot Recreatie b.v., Postbus 12 te Kamperland en de daarbij overgelegde bescheiden, om vergunning tot het uitbreiden van de ligplaatsen met 81 stuks, het veranderen van de bestaande steigers, het plaatsen van een drijvend toiletgebouw, het aanbrengen van een 2^o steigeropgang en het plaatsen van een golfbreker in de Sophiahaven te Kamperland, kadastraal bekend WSK sectie S, nummer 910;
- gezien het op 19 september 2006 ingekomen verzoek van Roompot Recreatie b.v om vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overwegende dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan "Recreatieconcentratie De Roompot" omdat de beoogde ontwikkeling:
 - een totaal van 416 ligplaatsen omvat. In dit bestemmingsplan is een maximaal aantal van 324 ligplaatsen opgenomen. Er zijn op dit moment 335 ligplaatsen in de haven, dit komt omdat er met toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2005 nog vergunning en vrijstelling is verleend voor realisatie van 11 ligplaatsen. Het maximum aantal ligplaatsen wordt overschreden. Het betreffende bouwplan is derhalve strijdig met artikel 5 lid 5.2 sub h van het bestemmingsplan;
 - een sanitaire voorziening heeft welke buiten het bebouwingsvlak is gesitueerd. In het bestemmingsplan is aangegeven dat gebouwen ten behoeve van centrumvoorzieningen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak dienen te worden opgericht. Het betreffende bouwplan is derhalve strijdig met artikel 5 lid 5.4.3 sub c van het bestemmingsplan;
- de aanvraag behoort tot de gevallen waarvoor middels artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling kan worden verleend door de gemeenteraad;
- de gemeenteraad de bevoegdheid om te beslissen inzake de te verlenen vrijstelling heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 25 september 2008;
- het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;
- de aanvraag de procedure als bedoeld in artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft doorlopen en in dit kader gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens laatst genoemde terinzagelegging bedenkingen zijn ingebracht;
- door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland op..... is besloten tot het afgeven van een verklaring van geen bezwaar tegen het verlenen van de vrijstelling ex. artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij is opgemerkt dat zij onze beantwoording met betrekking tot de bij ons tegen het bouwplan ingediende zienswijzen kunnen onderschrijven;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in het besluit gestelde voorwaarden;
- het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerkzaamheden die de grond niet raken maar op het water plaatsvinden, derhalve de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, sub e van de bijlage bij het Besluit Indieningsvereisten, niet geldt;

- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gelet op:

- het bepaalde in artikel 40 van de Woningwet;
- het bepaalde in artikel 19, 19a, 19b en 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

B E S L U I T E N :

behoudens rechten van derden:

- I. Vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 5 lid 5.2 sub h en 5 lid 5.4.3 sub c van het geldende bestemmingsplan "Recreatieconcentratie De Roompot", op grond van het bepaalde in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, een en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.
- II. De onder I bedoelde vrijstelling als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan "Recreatieconcentratie De Roompot".
- III. De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de voorschriften van het Bouwbesluit, de bouwverordening en het bestemmingsplan, tenzij daartoe vrijstelling is verleend.
 - A. Het bouwterrein dient vanwege gevaar en/of hinder op een doeltreffende wijze afgescheiden te zijn;
 - B. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet met het cluster bouwen, wonen en milieu, tel. 0113-377377, nader overleg worden gepleegd. Onder andere betreffende het plaatsen van terreinafscheidingen, de opslag locatie van materiaal/materieel en verkeersveiligheidsvoorzieningen, alsmede de te volgen aan- en afvoerroute van materiaal;
 - C. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet bij ons in tweevoud worden ingediend en zijn goedgekeurd:
 - Plattegrond met daarop aangegeven de riolering,
 - D. Aan het cluster bouwen, wonen en milieu, tel. 0113-377377, moet ten minste: twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van de werkzaamheden,;
 - E. Er dient een schriftelijke opgave gedaan te worden van de exacte plaats van de ontstop-pingsstukken bij de erfgrans, van de vuilwaterafvoer;
 - F. Over de wijze van aansluiting van de afvoerleidingen op het openbaar riool moet contact opgenomen worden met de cluster openbare werken, tel 0113-377377;
 - G. De fractie gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval moet mede op grond van artikel 10.36 Wet milieubeheer worden gescheiden uit het bouwafval 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, kitten, pur-schuim en oplos- en schoonmaakmiddelen e.d;
 - H. Bouwafval, dat niet verontreinigd is met gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval, moet mede op grond van artikel 10.21 Wet milieubeheer afgevoerd worden naar een inrichting die beschikt over een vergunning.

Noot:
Het verdient aanbeveling, in verband met hergebruik van materialen, het 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;
 - I. De toe te passen producten/materialen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en het Bouwstoffenbesluit.

Noot:
Hieraan kan voldaan worden door bouwmaterialen toe te passen die zijn opgenomen in de

lijst van kwaliteitsverklaringen van de Stichting Bouwkwiteit (SBK).

V. De aanvrager/aanvraagster te wijzen op:

- A. Het formulier "gereedmelding bouwwerken," dat direct na gereedkomen van de werkzaamheden aan de cluster Bouwen, Wonen en Milieu moet worden verzonden;
- B. Aanhangsel I;

Wissenkerke,
Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,
namens hen,
het hoofd van de afdeling Grondgebied,

mr. B. Melis

<u>Bouwkosten</u>	€	<u>920.000,00</u>
<u>Leges</u>	€	

N.B.: "Tegen dit besluit kunt u een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders.
De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken.
De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden.

Het bezwaarschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien u een bezwaarschrift heeft ingediend kunt u de voorzieningen rechter van de rechtbank te Middelburg verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot het cluster bouwen, wonen en milieu (0113-377377)"

AANHANGSEL I
Behorende bij de bouwvergunning

- A. Artikel 59 van de Woningwet en artikel 4.1 van de bouwverordening bepalen dat burgemeester en wethouders een bouwvergunning kunnen intrekken, indien blijkt dat:
- de vergunning op grond van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gegevens of bescheiden die in de betreffende bouwvergunning worden gevraagd niet tijdig zijn overlegd;
- A. de gegevens voor de bouwregistratie niet zijn ingediend;
- B. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van een vergunning geen begin is gemaakt met de werkzaamheden;
- C. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- D. de vergunninghouder de vergunning wil intrekken.
- B. Artikel 4.3 van de bouwverordening verplicht de vergunninghouder(ster):
- E. wijzigingen in de gegevens van de bouwregistratie binnen twee dagen, nadat de wijzigingen zich voordoen, aan burgemeester en wethouders mee te delen.
- C. U kunt, binnen 6 weken na verzending van deze beschikking (de onder voorwaarde(n) verleende bouwvergunning), een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders (Algemene wet bestuursrecht).
- D. Een bestemmingsplan en/of bouwverordening kent voorschriften omtrent het gebruik en de bestemming van bouwwerken. Het is o.a.:
- F. verboden een bouwwerk te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming (voorbeeld: een-woning is bestemd voor bewoning en mag dus niet gebruikt worden voor winkel);
- G. toegestaan de bestemming te wijzigen, na een gunstige beslissing van burgemeester en wethouders op een daartoe ingediend schriftelijk verzoek.
